



**Tartu
Arhitektuuribüroo®**

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
EEP001313, 26.03.2008, rg-kood 10439501
Ülikooli 4–3, 51003 Tartu
tel +372 730 8260, e-post arhpro@arhpro.ee

Töö nr DP-04-18

**Viljandi vald
Mustla alevik**

TARVASTU GÜMNAASIUMI KINNISTU DETAILPLANEERING

I köide

Huvitatud isik: **Viljandi Vallavalitsus**

Büroo juhataja: **Evelyn Jallai**

Vastutav spetsialist: **Roman Smuškin**
volitatud arhitekt 7

Planeerija: **Janne Vaine**

**Tartu
2018**

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS JA EESMÄRK	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	3
2.2. Kehtivad piirangud	7
3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED	7
4. PLANEERINGU LAHENDUS.....	8
4.1. Krundijaotus.....	9
4.2. Krundi ehitusõigus ja arhitektuurilised tingimused	9
4.2.1. Spordirajatised.....	10
4.2.2. Muud rajatised	11
4.3. Krundi hoonestusalade piiritlemine.....	11
4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus	12
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	13
4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	14
4.6.1. Veevarustus.....	14
4.6.2. Tuletõrje veevarustus.....	15
4.6.3. Reoveekanaliseerimine.....	16
4.6.4. Sademeveekanaliseerimine ja drenaaž.....	16
4.6.5. Elektrivarustus	17
4.6.6. Välisvalgustus.....	17
4.6.7. Sidevarustus.....	18
4.6.8. Soojustus.....	18
4.7. Ehitistevahelised kujud.....	18
4.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	18
4.9. Keskonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	19
4.10. Servituutide määramise vajadus	19
4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	19
4.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	20
4.13. Planeeringu rakendamise tingimused.....	20
5. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	21

II GRAAFILINE OSA

• Situatsiooniskeem M 1:5000	Joonis 1
• Olemasolev olukord M 1:1000	Joonis 2
• Kontaktala plaan M 1:5000	Joonis 3
• Põhijoonis M 1:1000	Joonis 4
• Tehnovõrgud M 1:1000	Joonis 5
• Illustreeriv joonis	Joonis 6

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Viljandi Vallavalitsus.

Detailplaneering koostatakse Viljandi vallas Mustla alevikus Tarvastu Gümnaasiumi kinnistul.

Vajadus

Määrata krundi ehitusõigus ja maakasutustingimused kaasaegse õpikeskkonna loomiseks.

Eesmärk

Kaasajastada krundil asuvad spordirajatised, tagada vajalikud tingimused põhikooli kehalise kasvatuse riikliku õppekava täitmiseks. Samuti tingimuste loomine piirkonna elanikele vaba aja veetmiseks ja sportimisvõimaluste loomiseks.

Lähtedokumendid

- Detailplaneeringu algatamine (Tarvastu Vallavalitsuse 10.10.2017. a korraldus nr 307);
- Tarvastu Vallavalitsuse 10.10.2017 korralduse nt 307 „Detailplaneeringu algatamine“ muutmine (Viljandi Vallavalitsuse 18.04.2018. a korraldus nr 2-3/367).

Alusplaan

Detailplaneeringu koostamisel on geodeetilise alusplaanina kasutatud OÜ Lennelda poolt juuni 2018 koostatud geoalust täpsusastmega 1:500 (töö nr 075-2018).

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid

- Tarvastu valla üldplaneering (kehtestatud Tarvastu Vallavolikogu 06.02.2008. a määrusega nr 10);
- Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Rahandusministeeriumi 06.04.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/75);
- Tarvastu valla arengukava 2017 – 2022 (vastu võetud Tarvastu Vallavolikogu 26.10.2016. a määrusega nr 18);
- Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2018-2029 (vastu võetud Viljandi Vallavolikogu 28.03.2018. a määrusega nr 24);
- Mustla aleviku soojamajanduse arengukava aastateks 2016-2026 (vastu võetud Tarvastu Vallavolikogu 21.06.2016. a määrusega nr 14)

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala asub Viljandi maakonnas, Viljandi vallas, Mustla aleviku lõunaküljel ja hõlmab Kevade tn 2a kinnistut (katastritunnus 79705:002:0012) suurusega 46 299 m². Tegemist on tiheasustusalal paikneva ühiskondlike ehitiste maaga.

Tarvastu Gümnaasium on põhi- ja keskkooli andev õppeasutus, kus 2017. a 1. septembri seisuga õppis 249 õpilast.

Vastavalt Tarvastu valla üldplaneeringu keskuste kaardile on töös olev kinnistu reserveeritud üldkasutatava alana.

Planeeringuala on kolmest küljest piiratud sõiduteedega:

- põhjas Kevade tänav –asfaltkattega;
- läänes Vabriku tänav – kruusakattega;

- Iõunas Piiri tänav – kruusakattega.

Kõik eelpool nimetatud teed on kahe-suunalise liiklusega kohalikud teed.

Idaküljel asuvad elamumaa kinnistud.

Hoonestus paikneb krundi lääneküljel. Vastavalt Ehitisregistri andmetele asub Kevade 2a kinnistul kaks hoonet:

- gümnaasiumihoone (12632 Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone), vt fotod 1, 2, 3;
- valge maja (12632 Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone), vt foto 2.

Olemasolev põhihoone on kasutusel Tarvastu Gümnaasiumi õppehoonena. Tegemist on kolmekorruselise lamekatusega kivihoonega, mis on rajatud 1987. aastal ja on tänaseks kehvasti seisukorras ning vajab renoveerimist (foto 1). Hoone võimla osa on 2017. aastal uuendatud (fotod 2 ja 3).

Krundi loodenurgas asub väiksem kolme korrusega hoone ehk valge maja, kus töötab Tarvastu Muusika- ja Kunstikool ning osaliselt toimub ka I kooliastme õppetöö. Valgeks krohvitud ehitise pärineb aastast 1940 ja on läbinud rekonstrueerimise (foto 4).



Foto 1. Vaade Tarvastu Gümnaasiumi põhihoone peasissekäigule (vaade põhjast).



Foto 2. Renoveeritud Tarvastu Gümnaasiumi võimla (vaade läänest)



Foto 3. Tarvastu Gümnaasiumi võimla põhjafassaadi seinamaaling (vaade põhjast)



Foto 4. Tarvastu Muusika- ja Kunstikooli hoone ehk nn valge maja (vaade edelast)

Peamine sõiduautode juurdepääs planeeritavale maaüksusele toimub krundi loodenurgast Vabriku tänavalt, kus on avar hoonetevaheline asfalteeritud plats. Viimasele on võimalik sõiduautoga juurde pääseda ka valge maja kirdeküljel asuvalt juurdepääsuteelt (Kevade tänavalt). Püsikattega hoonetevahelist ala kasutatakse parkimiseks ja peatumisalana õpilaste kooli toomisel-viimisel.

Planeeritava territooriumi majandusõu jääb peahoone lõunapoolseimale küljele, kuhu pääseb autoga ligi Piiri tänavalt. Spordistaadionil või laululaval toimuvate ürituste korral pargitakse sõiduautod tihtipeale staadioni läänepoolsele küljele haljasalale. Juurdepääs sinna on võimalik sissesõidetud pinnasteelt Kevade ja Jaani tänavate ristumiskohas. Jalakäijate juurdepääs planeeringualale on võimalik kõigilt kinnistut ümbritsevatelt tänavatelt.

Bussiliiklus Tarvastu Gümnaasiumi juurde toimub kolm korda päevas ning õpilasi transpordib kaks kuni kolm bussi korraga.

Planeeringuala kõige idapoolsemal küljel asub kehvas seisus spordistaadion, mille lääneküljel on ebatasane kummimattidega kaetud jooksurada koos kaugushüppekastiga. Turnimisala erinevate metallkonstruktsioonide spordirajatistega (nt rööbaspuud, redel, tasakaalupoom jms) asub staadioni põhjaküljel. Staadioniringi sees paikneb rohtunud kuulitõukeala. Peahoone ja staadioni vaheline krundi keskosa on ette nähtud heitealade harrastamiseks koos piirdeaiaga (amortiseerunud) eraldatud tõukeringiga. Palliplatsid kinnistu lääneküljel on samuti halvas seisukorras. Kooli territooriumile (osaliselt ka väljaspool) on rajatud discgolfi rada.

Planeeringuala Kevade tänava poolsele haljasalale on rajatud lillepeenarde ja skulptuuriga (kaks lindu) iluaed, mis nõuab pidevat hooldust. Peenarde paigutus on kohati küsitav ja asukoht ei toeta nende vaadeldavust.

Krunt on loodenurgas piiratud metallpostidel võrkaiaaga. Vana võrkaed on krundi piirilt eemaldatud, kuid osaliselt on alles metallpostid. Väravad puuduvad.

Maapind on tasase iseloomuga, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 58,94 – 61,18 m.

Kevade tn 2a kinnistu on valdavas osas kaetud hooldatud muruga ning piirneb kõigist külgedest kõrghaljastusega. Kinnistu sees on kõrghaljastuse osakaal suurem selle edelanurgas ja staadioni lääneküljel.

Planeeringualal on olemas vee-, reoveekanaliseerimis-, elektri-, side- ja kütteühendus ning drenaažitorustik. Kinnistu on hoonestatud ala osas valgustatud.

Olemasolev olukord on näidatud joonisel 2.

2.2. Kehtivad piirangud

- Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- Alla 1 kV nimipingega elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool liini telge 2 meetrit;
- 1 kV kuni 35 kV nimipingega elektri õhuliini kaitsevööndi ulatus mõlemal pool liini telge on 10 m;
- Alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaia, seinast või nende puudumisel seadmest;
- maa-aluse alla 200 mm läbimõõduga soojatorustiku kaitsevööndi ulatus 2 meetrit;
- sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist 1 meetri;
- ühisveevärgi ja -kanaliseerimis maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm torustikul, mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- tänava kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit.

Planeeringualast loodes, Vabriku ja Tööstuse tänavate ristumiskohas asub geodeetiline märk (vt joonised 4). Vastavalt Geodeetiliste punktide andmekogule on antud geodeetilise punkti (ID 99938) kaitsevöönd 3 m ning märgi seisukord korras.

Geodeetiliste märkide kaitsevööndis tegutsemisel tuleb järgida keskkonnaministri 28.06.2013. a määrust nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“.

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Mustla alevik asub ligikaudu 30 km kaugusel Viljandi linnast kagu suunal, Viljandi-Rõngu maantee ääres, Võrtsjärvest läänes. Planeeringuala jääb alevikku läbivast Viljandi-Rõngu tugimaanteest nr 52 ca 235 m kaugusele.

Planeeringuala paiknemine üsnagi asula servaalal tagab selle naabruses hõredama asustuse. Kinnistu ida-, lääne- ja kirdeküljes asuvad kuni kahekorruselised viilkatustega üksikelaamud abihoonetega.

Planeeritava ala lähipiirkonda jääb edela suunas 18. sajandil asutatud Tarvastu kalmistu, kus puhkab ka esimene eestlasest olümpiavõitja Martin Klein (1887-1947). Nii kalmistu kui eelnimetatud haud on ajaloomälestised, mille kaitsevööndid paiknevad kultuurimälestiste ühises

kaitsevööndis. Ühtlasi kuulub kalmistu muinsuskaitse alla.

Kevade tn 2a kinnistust põhjas asub Mustla laululava koos avaliku lõkkeaseme, skatepargi ja laste mänguväljakuga. Planeeringuala loodenurgas paikneb kolmnurkse siiluna üldkasutatav maa, mis vastavalt Tarvastu valla üldplaneeringule on reserveeritud hoonete ehitamise õiguseta puhkealaks. Lõunaküljes asuvad kinnistud on suures osas põllumaad, mille maakasutuse sihtotstarbed on üldkasutatav maa, elamumaa ja maatulundusmaad. Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele on eelolevad maatulundusmaad märgitud maaparandushoiualana, vööndi nimega KURESSAARE II (VAMBOLA). Planeeritava kinnistu lõunapiiril paikneb tootmismaa krunt elektri alajaamaga (Mustla kooli).

Viljandimaa maakonnaplaneeringu 2030+ alusel on Mustla alevik määratletud maakondliku tähtsusega väärtusliku maastikuna, kus hoonestuse planeerimisel on vajalik arvestada teede- ja tänavate võrgu struktuuri ning ehitustraditsioonidega.

Vastavalt Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2018-2029 andmetele paikneb Mustla alevik peamiselt keskmiselt kaitstud põhjaveega alal. Tarvastu jõe lähedal Mustla aleviku kagupiiril on väheses ulatuses ka nõrgalt kaitstud ning kaitsmata põhjaveega alad.

Planeeritava kinnistu kontaktala kajastab joonis nr 3.

4. PLANEERINGU LAHENDUS

Detailplaneering ei too kaasa piirkonnale iseloomulike põhifunktsioonide muutusi ning toetab ja täpsustab kehtiva Tarvastu valla üldplaneeringu põhimõtteid.

Tarvastu Gümnaasiumi territoorium vajab arendamist, et luua esteetiliselt ja funktsionaalselt toimiv avalik ruum, mis kutsub õpilasti ja kohalikke elanikke seda mugavalt ja eesmärgipäraselt kasutama.

Olemasolev põhihoone ei vasta kaasaegse õpikeskkonna nõuetele. Kooli staadion, palliplatsid ja õueala vajavad kaasajastamist. Planeeringuga kavandatud mitmekesiste sportimisvõimaluste loomine toetab tervislike eluviiside juurutamist, atraktiivne õueala ja õuesõppeklass kutsuvad õpilasi ja õpetajaid enam värskes õhus viibima ning ühtlasi kooli territooriumi aktiivsemalt kasutama.

Planeeringuga antud krundistruktuuri korrastamise ja hoonestustingimustega luuakse eeldused piirkonna intensiivseks kasutamiseks ja seeläbi ka heakorrastamiseks. Detailplaneeringuga on vajalik lahendada Kevade tn 2a kinnistu juurdepääsud ja parkimisvõimalused ning muuta ala kooliõpilastele võimalikult mugavaks ja turvaliseks nii liikluskorralduse kui sportimisvõimaluste loomise seisukohast, samuti määratletakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Käesoleva töö käigus on püütud leida parim lahendus parkimise korraldamiseks, mis tagaks lisaks õpilaste mugavale kooli saabumisele parkimisvõimaluse ka Mustla laululava kinnistu (Liiva tn 1) kasutajatele.

4.1. Krundijaotus

Planeeritaval alal säilivad senised kinnistu piirid ning kruntideks jaotamist ei toimu. Maakasutust näitab tabel 1.

Tabel 1. Maakasutus

Krundi aadress	Kevade tn 2a
Krundi pindala	46 299 m ²
Planeeringu eelne katastriüksuse sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa
Planeeringu järgne katastriüksuse sihtotstarve	Ühiskondlike ehitiste maa
Planeeringu järgne krundi kasutamise otstarve	Haridus- ja lasteasutuse maa

4.2. Krundi ehitusõigus ja arhitektuurilised tingimused

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) krundi kasutamise otstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv;
- 3) hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- 4) hoonete suurim lubatud suletud brutopind;
- 5) hoonete suurim lubatud kõrgus;
- 6) hoonete suurim lubatud sügavus.

Krundi ehitusõigus ja arhitektuurilised tingimused on tabelina toodud joonisel 4.

Detailplaneeringuga on ette nähtud rajada planeeritavale alale õppetööd, vaba aega ja sportimisvõimalusi toetavaid hooneid ja rajatisi. Kõik planeeringualale kavandatud hoone(osa)d ja rajatised peavad moodustama arhitektuurselt ühtse esteetilise väärtusega kompleksi, mis on kompaktne, multifunktsionaalne ja kogukonnakooli ning sporti väärtustav. Planeeritud hoonete ja rajatiste üldised kasutamise funktsioonid on toodud põhijoonise eksplikatsioonis (joonis 4).

Hoonestust toetavates elementides (jalgrattaparkla, väikevormid) arvestada tervikliku ansambli kujundamise põhimõtteid.

Planeeringualale on ette nähtud järgmised hooned:

- **Põhihoone / õppehoone** – planeeritud tänapäevase põhi- ja keskhariduse õppetöö läbiviimiseks. Olemasolev peamine õppehoone on oma ruumikasutusest ajale jalgu jäänud, ehituslikult kehvast seisukorras ning vajab rekonstrueerimist (välja arvatud võimla osa). Uus hooneosa koos tänaseks renoveeritud võimlaga loob esteetilise, kaasaegse ning turvalise töö- ja õpikeskkonna. Samuti annab võimaluse koondada kogu õppetöö ühte hoonesse.
- **Valge maja / õppehoone** – olemasolev ehitus, mis on kasutusel Tarvastu Muusika- ja Kunstikoolina ning osaliselt õppehoonena. Hoone säilitab oma olemasoleva asukoha ja funktsiooni, kuid põhihoone renoveerimisel on võimalus viia senine osaline õppetöö peahoonesse ning seeläbi laiendada antud hoones huvitegevust.
- **Abihoone** - planeeritud hoone spordiinventari hoidmiseks ja välikäimla tarvis. Välikäimla tühendamiseks pääseb mootorsõidukiga selle juurde läbi staadioni lääneküljel paikneva parkla. Välikäimla konkreetne vajadus, lahendus ja tüüp selgitatakse edasise projekteerimise käigus.

Planeeringualale on ette nähtud rajada erinevaid spordialasid toetavaid võimalusi ning väliala aktiivset kasutamist soodustavaid rajatisi. Spordirajatiste kavandamisel on oluline tagada tingimused põhikooli kehalise kasvatuse riikliku õppekava täitmiseks.

4.2.1. Spordirajatised

- **Palliplatsid**

Kinnistu lääneküljele on planeeritud spordiväljakute ala, kuhu on võimalik rajada kaks liivakattega palliväljakut rannavõrkpalli, -jalgpalli, -käsipalli ja -tennise mängimiseks. Lisaks on antud alale ette nähtud üks tartaankattega multifunktsionaalne spordiväljak, mis on ca 3 m kõrguse piirdega eraldatud. Universaalspordiväljak võimaldab tegeleda ühe väljaku ulatuses erinevate pallimängudega (nt minijalgpall, korvpall, võrkpall, tennis, sulgpall).

Kunstmurukattega minijalgpalliväljak on kavandatud staadioni ja põhihoone vahelisele murualale. Võimalusel ja vajadusel näha jalgpalliväljaku väravapoolsetesse otstesse ette kuni 3 m kõrgused läbipaistvad piirded, et takistada tugevaid lööke hoonele ja staadioni suunas.

- **Staadion**

Planeeringuala idaküljel säilib olemasoleva staadioni asukoht ja suurus. Staadionile on kavandatud vett läbilaskva tartaankattega 300 m jooksuring kahe kuni kolme 1,22 m laiuse jooksurajaga.

Staadioniringi keskele on ette nähtud loodusliku murukattega kergejõustikuala. Staadioniringi lõunapoolne osa on lubatud rajada tartaankattega (heiteringi piirkonnas) kuhu on täiendavalt võimalik kavandada kõrgushüppe ala.

Staadioni lääneküljele on lubatud rajada neli kuni viis 150 meetri pikkust normaalmõõtmega jooksurada.

- **Heite- ja tõukealad**

Planeeritava kinnistu idaküljele on planeeritud spordiväljakute ala, kus staadionist lõunapoole on kavandatud heiteringi (kettaheide) asukoht. Turvalisuse tagamiseks on heiteringile vajalik ette näha puurvõrk, mis peab olema vähemalt 4 m kõrgune. Kaitsevõrgu konstruktsioon peab tagama, et ketas ei pääseks võrgust ja selle ühenduskohtadest ega ka võrgu alt läbi.

Kuulitõukering on kavandatud planeeringuala kirdenurka.

- **Viskealad**

Staadioni lõunaosas üle staadioniringi on kavandatud vähemalt 4 m laiune ja 30 m pikkune oda- ja palliviske hoovõturada.

- **Kaugushüpe**

Kaugushüppe tarvis on planeeringuala kagupiiri lähistele kavandatud kaks 1,22 m laiust hoojooksurada, mille mõlemas otsas on näidatud kaugushüppekast.

- **Tasakaalu- ja jõuharjutuste ala**

Staadioni põhjapoolsel küljel asuvad olemasolevad tasakaalu- ja jõuelemendid (nt rööbaspuud, kaldteed, lõuatõmbekangid), mille asukoht säilib, kuid lahendus vajab uuendamist.

- **Vaba-aja ja mängude ala**

Planeeritava kinnistu läänepoolsele spordiväljakute alale on lisaks palliplatsidele ette nähtud ruum muude mängude, spordialade ja vabaajategevuste korraldamiseks. Vaba õueruumi on võimalik kasutada nt võimlemisala, ronimislinnaku (nt redelid, võrgud, astumispakud, ronimissein), tennise harjutusseina vms rajamiseks või nt slackline'i harrastamiseks. Samuti on alal võimalik läbi viia erinevaid mängu (k. a rollimäng LARP). Teine vaba-aja ja mängude ala on planeeritud õppehoonetevahelisele püsikattega platsile ehk õuealale, kuhu võib katendi markeeringuga luua erinevaid mänguruumi (nt keksud, jalgratta vigursõit, tänavakorvpall, rahvaste pall). Ühtlasi võib platsi liigendada erinevate väiksemate spordirajatistega (nt ilmastikukindel betoonist lauatenniselaud, madalamad tõukeratta hüppekohad).

Välikino ekraanina on võimalik kasutada valge maja idafassaadi. Kunstikooli tööde eksponeerimise kohana on paslik kasutada võimalik juurdepääsugaleriid, mis pakub kunstitöödele kaitset ilmastikuolude eest ja samas tagab hea vaadeldavuse.

Kõik planeeringualale kavandatud spordirajatiste ja õueala atraktsioonide asukohad ja konkreetsed lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus. Spordirajatiste kavandamisel on oluline jälgida ohutusnõudeid ja kinni pidada turvameetmetest. Kõik spordi- ja mänguelemendid peavad olema ohutud, vastupidavad, kindlalt ja püsivalt kinnitatud ning lapsesõbralikud. Kooli territooriumile võib rajada spordirajatisi, mida käesolevas planeeringus konkreetselt nimetatud ei ole, kuid mille rajamine on kooli kehalise kasvatuse tundide konteksti sobiv ja vajalik.

4.2.2. Muud rajatised

- **Õuesõppeklass**

Planeeritava kinnistu edelapoolsele küljele on kavandatud koht õuesõppeklassile. Viimane annab võimaluse mitmekesistada õppetööd ja arendada õpilaste silmaringi ning rakendada ajakohaseid õppemeetodeid ja -vahendeid. Õuesõppeklassis saab läbi viia erinevaid praktilisi tunde. Õueklassi suurus on vajalik lahendada viisil, et sinna mahub korraga õppima vähemalt üks klass. Rajatistes on vajalikud lauad, pingid ja tahvli koht. Väliklass kaetakse statsionaarse katusega. Ehitusmaterjalina kasutada soovituslikult puitu ja rajatis kavandada võimalikult avatuna. Õuesõppeklassi on ette nähtud valgustus ja elekter, et võimaldada kasutada dataprojektoreid ja muid audiovisuaalseid vahendeid tunni läbiviimiseks. Rajatise juurde võib kavandada kiviparketist jalgraja. Väliklassi konkreetne asukoht ja lahendus täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

- **Tribüün**

Planeeritud tribüün on ette nähtud staadioni lääneküljele. Tribüüni suuruseks on planeeritud vähemalt 30 istekohta.

- **Jalgratate parkla**

Varjualune jalgratate parkimise võimalus on planeeringuga kavandatud suure sõiduautode parkla edelaküljele.

4.3. Krundi hoonestusalade piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusalad, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusalale võib ehitada erinevaid rajatisi ja istutada puid.

Kevade tn 2a kinnistule on ette nähtud kaks hoonestusala:

1. hoonestusala õppehoone ümberehituseks;
2. hoonestusala abihoone rajamiseks.

Kavandatud hoonestusalade piiritlemine, sidumine krundi piiridega ja hoonete suurim ehitisealne pind on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Hoonestusalade sees on näidatud planeeritud ehitiste orienteeruv asukoht.

4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Ligikaudu pooled Tarvastu Gümnaasiumi õpilased käivad koolis Mustla alevikust. Kaugemalt tulevad õpilased kasutavad kooli jõudmiseks maakonna bussiliine ning valla korraldatud õpilasliini.¹

Planeeringuala ümbritsevad kolmest küljest kahesuunalise sõidusuunaga tänavad (Kevade, Vabriku, Piiri). Planeeringulahendus ei muuda planeeringuala ümbritsevatel tänavatel liikluskorraldust ega tänavate kõrgusarve.

Planeeringuala parkimine on lahendatud kinnistuseselt. Kavandatud on kaks parkimisala.

Suurem L-kujuline parkla asub paralleelselt Kevade tänavaga. Juurdepääs parklasse toimub Kevade tänavalt, kuid parklasse sisse- ja väljasõit on lahendatud eraldi teedega, tänu millele toimub parkla põhiosas ühesuunaline liiklus (staadioni lääneküljele planeeritud parklaosas kahesuunaline liiklus). Juurdepääs parklasse on kavandatud Kevade tänavalaanepoolsest küljelt, väljasõit ida poolt. Bussi- ja autoliiklus on kavandatud eraldi ühendusteedega, mis tagab parklas liikluse sujuvuse, suurema läbilaskvuse ja kasutusmugavuse ning ühtlasi turvalisema liikluskeskkonna. Antud parklasse on kavandatud 58 sõiduauto ja kolm bussi parkimiskohta. Üks sõiduauto parkimiskoht on ette nähtud liikumispuudega inimese sõiduki parkimiseks. Osa parkimiskohti (staadioni lääneküljel) on võimalik kasutusele võtta elektrisõiduautode laadimiskohtadena. Bussitaskute kavandamisel on arvestatud 12 m pikkuste bussidega ja põhijoonisel (joonis 4) on näidatud nende normatiivsed pöördekoridorid. Parkla on liigendatud kõnniteedega ja sealsed jalakäijate teeületused on kavandatud alla lastud äärekividega. Sõiduala ohutumaks ületamiseks on jalakäijate / jalgratturite ülekäigud planeeritud võimalikult lühikestena ning kõnniteed nendes asukohtades sõiduala suunas laiendatud. Teeületused on soovitatav kavandada sõiduteest selgesti erinevalt tajutava katte või teemärgistusega. Parkla keskel asuva kõnnitee bussiparkla poolsele küljele on lisatud 0,8 m laiune ohutusriba.

Planeeringuga tehakse ettepanek lubada kasutada Tarvastu Gümnaasiumi suurt parklat ka Mustla laululava kinnistu (Liiva tn 1) külastajatel ja seal toimuvate ürituste raames.

Teine, väiksem parkimisala on kavandatud krundi lõunapoolsele küljele ja ette nähtud kooli töötajatele. Antud parklas on kaheksa sõiduauto parkimiskohta. Juurdepääs parklasse toimub Piiri tänavalt ning selle lõpetab majandushoov, kuhu on kavandatud überpöördevõimalus kooli teenindavale transpordile.

Ajutine sõiduautode juurdepääs kinnistule säilib ka Vabriku tänavalt, krundi loodenurgast, kuid on ette nähtud avariilukordadeks ning vajadusel kooli teenindavale transpordile. Reeglina jääb hoonetevaheline püsikattega plats autovabaks. Selline lahendus aitab luua koolilastele ohutuma keskkonna, kuna kooli hoovis ei toimu enam sõidukite liiklemist.

Sõiduautode ja busside täpne parkimiskohtade arv täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt Eesti Standardile (EVS 843:2016 „Linnatänavad“). Hoonete lubatud kasutamise otstarbest lähtuv normatiivne ja planeeritud parkimiskohtade arv on toodud tabelis 2 vastavalt Eesti Standardile (EVS 843:2016 Linnatänavad) ja paigutus näidatud joonisel nr 4.

¹ Tarvastu Gümnaasiumi arengukava 2018-2020 (Mustla 2018)

Planeeringualale on kavandatud jalgrataste hoidmine õues. Ette on nähtud kaks jalgrataste parklat. Varjualune parkimisvõimalus on planeeritud suure autoparkla edelaküljele. Teine jalgrataste hoidmise võimalus on näidatud staadioni läänepoolsele küljele. Õues paikneva jalgrattahoidja külge peab saama jalgratast kinnitada raamist. Jalgrattahoidjate asukoht ja detailjoonis täpsustatakse projekteerimise käigus. Jalgrataste parkimiskohtade arv täpsustatakse lähtuvalt Tarvastu Gümnaasiumi õpilaste/õpetajate arvule vastavalt Eesti Standardis (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) toodud nõuetele. Jalgrataste parkimiskohtade standardist lähtuv vajaduse arvutus vastavalt orienteeruval õpilaste arvule on toodud tabelis 3.

Tabel 2. Hoonete kasutamise otstarve ja sõiduautode parkimiskohtade arv

Krundi aadress	Kood	Hoonete lubatud kasutamise otstarve	Maksimaalne suletud brutopind	Parkimisnormatiiv (EVS 843:2016) (1 pk/suletud brutopinna m ² kohta)	Normatiivne (EVS) / planeeritud parkimiskohtade arv
Kevade tn 2a	12632	Põhikooli või gümnaasiumi õppehoone	6819 m ²	1/120	56,8 / 66

Tabel 3. Jalgrataste parkimiskohtade vajadus krundil

Krundi aadress	Hoone liik	Parkimiskohtade vajadus (1 pk / õpilase kohta)	Orienteeruv õpilaste arv	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritud parkimiskohtade arv
Kevade tn 2a	Gümnaasium, põhikool	1/5	250	50	52 + 12 = 64

Jalakäijate juurdepääs Kevade tn 2a kinnistule on ette nähtud krundi põhja- ja läänepoolsetelt.

Planeeritud jalgteed on kavandatud 2,5 m laiuste betoonkivikatte ja kõnnitee äärekiviga teedena. Püsikattega platsid võib rajada asfalt- või tänavakivikattega. Olemasolevad säiluvad asfaltkattega pinnad tuleb korrastada / parandada. Kavandatud parkimisalad vajavad püsikatet, et võimaldada sademevee ärajuhtimist ja vajadusel selle puhastamist.

Kõik planeeritud kõnniteed, parklad, juurdepääsud ja invanõuded tuleb täpsustada vastava projektiga.

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Likvideerimisele kuuluvad planeeritud hoone, parklate ja rajatiste asukohta jäävad puud, põõsad ja peenrad. Samuti lubab planeering likvideerida need kõrged puud, mis jäävad staadioni ja jalgpalliväljaku vahelisele alale (vt joonis 4) ning haljastuslikult väheväärtuslikud puud². Võimalusel säilitada planeeritud suure parkla keskel kaheharuline lehtpuu, mis vajab kõvakattega alal juurekaitseresti. Parklate kõrval paiknevate puude alla tuleb tagada vaba ruum sõidutee kohal vähemalt 4,6 m, kõnnitee kohal vähemalt 2,8 m.

Planeeringualale on lubatud täiendava kõrghaljastuse rajamine.

Lisanduva kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- tehnoorkude tegeliku paiknemise ja nende kaitsevööndite ulatusega;
- puude kaugus hoonetest peab olema vähemalt 5 m;

² Väheväärtuslik puu – puu, mis on oma eluea lõpul kas vanuse või kahjustuste tõttu. Puu, mis on allasurutud seisundis.

- arvestada võimalikult suure hooldusmugavusega, sobivusega olemasoleva haljastuse ja kohapealsete kasvutingimustega;
- eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku;
- spordiplatside läheduses eelistada okaspuude kasutamist või vältida kõrgeks kasvavate lehtpuude istutamist;
- lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist;
- haljastus ei tohi takistada õpperuumide valgustust;
- keelatud on kasutada mürgiseid taimi.

Sõiduautode ja busside avaparkla on kooli haljasalast eraldatud jalgrataste parkla ja hekiga. Soovimatute vaadete varjamiseks prügikonteineritele ning privaatsuse lisamiseks on madal-tihe hekiistutus kavandatud ka majandushoovi idapiirile.

Planeeringuala keskne muruplats on ette nähtud kujundada puhkeala, ilu- ja katseaiana. Viimase puhul on soovitatav tellida eraldi haljastus- ja kujundusprojekt, milles lahendatakse taimede istutus- ja hooldustööd, määratakse pinnakattematerjalid, väikevormid ja valgustuse asukoht ning lahendused. Istumisvõimalused pinkidel on näidatud joonisel 4 põhihoone peasissepääsu ees oleval platsil ning spordiplatside läheduses. Pinkide täpsed asukohad ja tüüp täpsustatakse projekteerimise faasis.

Planeeritaval kinnistul on ette nähtud piirata sõidukite juurdepääsu hoonetevahelisele alale Vabriku tänavalt. Erandina võib antud juurdepääsu kasutamist lubada päästemasinatele ja kooli teenindavatele sõidukitele. Antud sissesõitu on lubatud piirata tõkkepuu või väravatega, mille väravaavad peavad olema vähemalt 4 m laiused. Kevade tn 2a krundi piirile on lubatud rajada 0,8 – 1,5 m kõrgune piirdeaed, soovitatavalt keevispaneelaed. Piirdeaia kõrgus võib Vabriku tänava poolses küljes ulatuda kuni 2 meetrini, et takistada palliplatsidelt mänguvahendi sattumist sõiduteele. Heite- ja viskealade harrastamiseks on vajalik staadioni idapoolne serv piiritleda kõrgema (3m) silmapaistmatu võrkaiaga, mille võimalik asukoht on näidatud põhijoonisel (joonis 4). Kunstmurukattega jalgpalliväljaku väravapoolsetele külgedele on lubatud rajada kuni 6 m kõrgused piirded välistamiseks tugevaid pallilööke hoone ja staadioni suunas. Piirete rajamisel tuleb tugipostide maasse süvendamisel arvestada tehnovõrkude tegeliku paigutuse ja nende kaitsevöönditega, et välistada trasside kahjustamise võimalus.

Suures parklas kokku kogutav lumi tuleb ladustada krundisisesele põhijoonisel näidatud lumevallitusel.

Planeeritav ala peab olema aastaringselt täies ulatuses heakorrastatud.

4.6. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

4.6.1. Veevarustus

Olemasolev olukord

Mustla alevikus on vee-ettevõtjaks Ramsi VK OÜ. Ühisveevarustuseks võetakse vett Välja tn suurkaevust (katastri nr 7067, passi nr 5745). Torustikud on enam kui 40 a vanad ja vajavad rekonstrueerimist. Uus torustik rajatud Posti tn (2010).³

Detailplaneeringu koostamise ajal on Kevade tn 2a kinnistu varustatud veega krundi põhjapiiril, Kevade tänaval, asuva De63 veetrassi kaudu.

³ Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2018-2029

Planeeritud lahendus

Planeeringuala veevarustus säilib olemasoleva veeühenduse kaudu. Kevade tänava veetrass kuulub rekonstrueerimisele. Tuletõrje kustutusvee tagamiseks on vajalik rajada uus veetrass läbimõõduga vähemalt 100 mm.

Õppehoonetevaheline veetorustik on näidatud püsikattega õueala asukohas (vt joonis 5).

4.6.2. Tuletõrje veevarustus

Olemasolev olukord

Planeeringualale lähim välja ehitatud tuletõrje veevõtukoht paikneb endise vallamaja juures asuva tiigi lähedal, juurdepääsuga Posti tänavalt (1000 m³). Tiigi kaldale on rajatud tuletõrjevee saamiseks eraldi kaev, mis on torustiku kaudu ühendatud tiigiga. Tuletõrje veevõtukoht on tähistatud ja vastab nõuetele.⁴

Olemasolev lähim tuletõrje veevõtukoht asub planeeringualast ca 327 m kaugusel. Looduslikust veekogust tulekustutusvee kättesaamisel päästeautoga peab arvestama, et vahemaa hooneni või hoone osani, mille puhul on nõutud väline kustutusvesi, ei tohi olla kaugemal kui 100 m kasutatavast tuletõrje veevõtukohast. Antud lahtine tuletõrje veevõtukoht jääb planeeringualal asuvate hoonete kustutustöödeks liialt kaugele (vahemaa üle 100 m).

Planeeritud lahendus

Tuletõrje veevarustuse tagamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 812-6:2012 +A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Vajalik vooluhulk väliskustutuseks on 30 l/s ja arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi. Vastavalt eelnevatele andmetele on vajaliku kustutusvee hulk 324 m³.

Tuletõrje veevarustuseks on planeeritud tehisk veevõtukoht maa-aluste tuletõrjemahutitega, mis on ühendatud tuletõrje veevõtukaevuga. Kõik hooned ja rajatised, mille puhul on nõutud väline kustutusvesi, ei tohi olla veevõtukaevust kaugemal kui 100 m.

Kinnised (suletud anumad) tuletõrjeveehoidlad peavad olema varustatud lisaks veevõtukaevule:

- õhutusarmatuuriga (soovitavalt DN 100), mis võimaldab veevõtukohta tühjendamist / täitmist tulekahju kustutamiseks ettenähtud veevooluhulgal;
- veevõtukohta täitmisarmatuuriga, mis koosneb:
 - 100 mm täitetorustikust;
 - 2 x 80 mm torust DN 80 üleminekuliitmikega, seejuures:
 - 80 mm torud peavad olema varustatud tagasilöögiklappidega;
 - täitmisarmatuur peab olema kasutatav igal aastaajal ja igasuguste ilmastikutingimuste korral;
 - täitmisarmatuur peab vastama survetaluvarusele PN 10;
- hooldusluugiga, mis võimaldab siseneda reservuaari hooldustööde tegemiseks.

Planeeringu tehnovõrkude joonisel (joonis 5) näidatud tuletõrjemahutid on omavahel ühendatud torudega.

Tehisliku veevõtukohta tühjenemise korral peab selle täitmine olema tagatud 72 h jooksul. Mahutite täitmine on kavandatud veetorustikust planeeringuala põhjapiiril. Tuletõrje veevõtukaevu kaugus hoonest või hoone osast peab olema vähemalt 30 m. Mahutite suurused ja paiknemine täpsustatakse projekteerimise käigus.

⁴ Samas

4.6.3. Reoveekanaliseerimine

Olemasolev olukord

Mustla kanalisatsioonitorustik on iseoolne. Mustla asula reoveed suunatakse reoveepuhastisse reoveepumpla abil. Nii pumpla kui reoveepuhasti asuvad Väluste tee ääres Puhastusjaama kinnistul (79701:003:0075). Heitvesi juhitakse järelpuhastuseks biotiidikesse. Suublast on Põdraoja, mis suubub Tarvastu jõkke ning see omakorda Võrtsjärve.

Torustikud on enam kui 40 a vanad ja vajavad rekonstrueerimist. Uus torustik rajatud Posti tn (2010). Reoveepuhasti on amortiseerunud ja läheb 2018. aastal rekonstrueerimisele.⁵

Olemasolev reoveekanaliseerimistross asub Kevade tänaval, millest on varustatud ka olemasolevad õppehooned Kevade tn 2a kinnistul. Planeeringualale on rajatud Kevade tänav torustikust kaks reoveekanaliseerimistühendust.

Planeeritud lahendus

Planeeringuala reoveekanaliseerimistross säilib olemasolevate kanalisatsiooniyhenduste kaudu. Vastavalt Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2018-2029 toodud lisale 2 kuulub Kevade tänaval asuv kanalisatsioonitross rekonstrueerimisele ning senine iseoolne kanalisatsioonitross on planeeritud De 160 survekanalisatsioonitrossina. Jaani tänavale on ette nähtud reoveepumpla, mis juhib heitvee edasi Mustla reoveepuhastisse.

4.6.4. Sademeveekanaliseerimine ja drenaaž

Olemasolev olukord

Sademeveekanaliseerimine rajati 2010. a Posti tänavale. Kogutav sademevesi on juhitud Posti tänav ääres asuvasse kraavidesse. Teistes Mustla piirkondades toimub sademevee imutamine haljasaladel, paiguti on rajatud sademevee kraave.⁶

Planeeringuala haljasaladel imutatakse sademevesi pinnasesse ja hoonete katustelt kogutav sademevesi on suunatud reoveekanaliseerimist torustikku.

Pinnasevee ärajuhtimiseks on valge maja ümbrusesse rajatud osaline drenaažisüsteem, mis on samuti ühenduses heitveekanaliseerimisega.

Planeeringualal puudub olemasolev sademeveekanaliseerimine, kuid kinnistu on kevadiste suurvetega üleujutusohlik.

Planeeritud lahendus

Kõvakattega pindadelt tulenevad sademeveed on ette nähtud kalletega kokku koguda ning suunata planeeritavate restkaevude ning sademeveekanaliseerimist torustiku kaudu planeeringualast loode suunas. Sademevee suunamine väljaspool planeeringuala on ette nähtud torustikus mööda Tööstuse tänavat kuni Tööstuse tn 1 krundi lõunapiiril asuva olemasoleva kraavini. Sealt edasi toimub sademevee äravool põhja suunas mööda Tööstuse tn 1 kinnistu läänepiiril kulgevat kraavi. Sademevee survetorustiku rajamise vajaduse ulatus sõltub olemasolevatest maapinna kõrgustest ja lahendatakse täpsemalt hilisema projekteerimise käigus.

Sademevee juhtimine planeeringualalt olemasolevate kraavideni on näidatud joonisel 5 asuval skeemil 1.

Kinnistuses on näidatud uus torustik suure sõiduautode/busside avaparkla ning õppehoonetevahelise püsikattega platsi asukohas. Valingvihma aegse ülekoormuse

⁵ Samas

⁶ Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2018-2029

vähendamiseks sajuveesüsteemis on kinnistult kraavi juhitava sajuvee vooluhulka piiratud. Katustelt ja kõvakattega pindadelt tulenev sademevesi kogutakse restkaevudesse ning juhitakse läbi õli- ja liivapüüdu puhvermahutisse. Mahuti väljavool ühendatakse planeeritud sademeveetorustikku, kust see kavandatud sademeveepumpla abil survekanalisatsioonitorustikus edasi kraavi liigub. Sademeveekanalisatsiooni lahendus on põhimõtteline ja konkreetne realiseeritav lahendus täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

Liigniisked murualad, hoonete vundamendid ja spordiplatsid vajavad pinnase drenimist. Planeeringualale on kavandatud drenaaž, kus pinnaseveed suunatakse sademevee kanalisatsioonitorustikku ja sealt edasi olemasolevatesse kraavidesse planeeringualast loode suunas.

Lõunapoose parkla sademevesi suunatakse kalletega murualale, kust see drenaažiga edasi sademeveetorustikku juhitakse.

Tehnovõrkude joonisel toodud drenaažilahendus on põhimõtteline, konkreetsed trasside asukohad täpsustatakse vastava projektiga.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine (imbumine) reoveekanalisatsioonitorustikku on keelatud.

4.6.5 Elektrivarustus

Olemasolev olukord

Planeeringuala lõunapiiril asub alajaamaga (Kooli) kinnistu (kt 79705:002:0560). Tarvastu Gümnaasiumi õppehooned saab alajaamast elektrivarustuse olemasolevate elektri madalpingekaablite kaudu.

Valge maja elektrivarustus ulatub hooneni kinnistu läänepiiril asuva elektri maakaabliga. Planeeritava kinnistu kagupiiril asub elektri madalpinge õhuliin.

Planeeritud lahendus

Kevade tn 2a kinnistu elektrivarustus lahendatakse vastavalt Elektrilevi OÜ 19.07.2018.a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 314163.

Olemasolevate hoonete elektrivarustus säilib olemasolevate elektriühenduste kaudu. Madalpinge elektrikaabel on planeeritud õuesõppeklassi ja abihoone teenindamiseks. Samuti on elektrivarustus viidud parkla lähedale (staadioni lääneküljes), mis annab võimaluse osa parkimiskohti võtta kasutusele elektrisõiduautode laadimiskohtadena.

Elektrivarustus planeeritud sademeveepumplale on ette nähtud nn valgest majast (hoone nr 2).

Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

4.6.6. Välisvalgustus

Olemasolev olukord

Planeeringuala on hoonete läheduses valgustatud (madalpingekaablitega). Osaliselt esineb välisvalgustust ka planeeritavat kinnistut ümbritsevatel tänavatel, kus valgusteid ühendavad madalpinge õhuliinid. Vaid Piiri tänava välisvalgustus on pingestamata ja kasutusest väljas.

Planeeritud lahendus

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek valgustada palliplatside ja staadioni alad ning täiendada valgustitega parklad, õueala ja kõnniteed. Osa olemasolevaid välisvalgusteid vajab ümbertöstmist. Planeeritud valgustid nähakse ette madalpinge maakaabelliiniga.

Parklate, staadioni ja palliväljakute valgustamiseks sobivad hästi kõrged tänavavalgustid. Õuesõppeklassi ja kõnniteede valgustamiseks on soovitatav kasutada madalaid vandaalikindlaid valgusteid.

Kavandatud välisvalgustite ja elektriikaablite põhimõtteline lahendus on näidatud joonistel 4 ja 5.

Kinnistusesine välisvalgustus täpsustatakse eraldi projekti koosseisus.

4.6.7. Sidevarustus

Olemasolev olukord

Planeeringualale ulatuvad ELA SA sidekanalisatsioon ja Telia Eesti AS sidekaablid.

Planeeritud lahendus

Planeeringuala sidevarustus säilib olemasoleva sideühenduse kaudu. Planeeringualal teostatavate ehitustööde käigus on oluline olemasolevaid trasse kaitsta ja säilitada.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

4.6.8. Soojavarustus

Olemasolev olukord

Planeeringuala kuulub Mustla aleviku kaugküttepiirkonda. Vastavalt Mustla aleviku soojamajanduse arengukavale aastateks 2016-2026 ulatub planeeritavale kinnistule vana künas olev trass. Tuginedes 2015. aasta andmetele on Tarvastu Gümnaasiumi soojusvõimsus 742,26 kW ning kool on ka aleviku kõige suurem kaugkütte tarbija.

Mustla aleviku kaugküttevõrk vajab rekonstrueerimist lõigul katlamaja - Tarvastu Gümnaasium, mis on kaugküttevõrgu kõige halvemas seisukorras lõik. Uuendus on vajalik eelkõige trassi soojuskadude vähendamiseks ja süsteemi kasuteguri tõstmiseks.

Planeeritud lahendus

Planeeringuala soojavarustus säilib olemasoleva kaugkütteühenduse kaudu.

4.7. Ehitistevahelised kujud

Hoonetevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ vähemalt kaheksa meetrit. Kui ehitistevaheline tuleohutuskuja laius on alla kaheksa meetri, tuleb tule levikut piirata ehituslike abinõudega.

Kavandatud hoonestusalad jäävad olemasolevast lähimast naaberkinnistu hoonest (alajaam) vähemalt 34 m kaugusele. Olemasolevate õppehoonete omavaheline vähim kaugus on 20,5 m.

Planeeritud on rajada IV kasutusviisiga hooned. Kavandatud õppehoone lubatud minimaalne tulepüsivusklass on TP1, abihoonel TP3.

4.8. Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringulahendusega ei määrata ära planeeritava pinnase kõrgusmärke, kuna maapinna kõrguste muutmine on ette nähtud lahendada eraldi projektiga. Orienteeruvad kõrgusmärgid on näidatud tehnovõrkude joonisel (joonis 5) suure parkla asukohas, kuid ka need täpsustatakse parkla projekteerimise käigus.

Planeeringuala maapinna planeerimisel tagada sademete- ja drenaaživee ärajuhtimiseks vajalikud kalded.

4.9. Keskonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Keskonnamõju hindamise vajadus puudub. Haridus- ja lasteasutuse hoone ning spordirajatiste elluviimine ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Tegevus on kooskõlas Tarvastu valla üldplaneeringuga.

Jäätmete kogumise korraldab krundi valdaja. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Eraldi konteinereid kasutada sorteeritud ja olmejäätmetele. Prügikonteineri võimalik asukoht on näidatud majandushoovi servas. Prügikonteineri(te) paiknemine on näidatud joonistel 4 ja 5, kuid see täpsustatakse õppehoone projekteerimise faasis. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele.

Kõvakattega pindadelt, sealhulgas parklatelt ärajuhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ kehtestatud nõuetele. Suurelt parklaalalt ärajuhitud sademevesi vajab puhastamist ning suunatakse enne kraavi juhtimist läbi õli- ja liivapüüduuri.

Nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel toetada kaasaegsete vee- ja kanalisatsioonisüsteemide rajamist.

Mänguplatside ja spordirajatiste elemendid peavad vastama kehtivatele nõuetele ja Euroopa Liidu turvastandarditele.

4.10. Servituutide määramise vajadus

Tabelis 4 on ära toodud planeeringuga määratletud servituudi vajadusega objektid. Servituudi vajadusega alad on fikseeritud joonisel 5.

Tabel 4. Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituut	Servituudi sisu
Kevade tn 2a	Õlemasoleva elektri kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd	Tagada tehnovõrgu hooldamise võimalus kaitsevööndi ulatuses
	Olemasolev elektri madalpinge õhuliin	Tagada elektrivarustuse võimalus

4.11. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur.

Järgnevalt on toodud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest:

- Juurdepääsuteede, sissepääsualade, parklate ja spordiväljakute valgustamine;
- Erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine;
- Teede, hoonete, spordiväljakute ja kooli ümbritseva üldkasutatava ala korrashoid.

Lisaks on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevus riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu;
- kasutada tugevaid ja vastupidavaid ukse- ja aknaraame, uksi aknaid ja lukke;
- planeeritud hoone varustada signalisatsiooni ja videovalvesüsteemidega;

- kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.

4.12. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne valdaja. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

4.13. Planeeringu rakendamise tingimused

Käesolev detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Planeeringust huvitatud isik on kohustatud omal kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud hooned, rajatised, teed, parklad, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, sh sademeveekanaliseatsioon ja drenaaž.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

Vajalikud vertikaalprojektid tellib ja realiseerib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Detailplaneeringu elluviimine võib realiseeruda etapiti.

5. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Tabel 5. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Jrk	Kooskõlastav instants	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
1.	Telia Eesti AS	26.08.2018 nr 30776196	Remo Toodo	II köide, lisa 7	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel.
2.	Ramsi VK OÜ	29.08.2018	Steve Võsu juhatuse liige	II köide, lisa 8	Kooskõlastamisega ei kinnita OÜ Ramsi VK esitatud töös märgitud OÜ-le Ramsi VK või kolmandatele isikutele kuuluva olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (sh kinnistustorustikud) asukoha õigsust ega võta endale vastutust selles osas. Sõltumata kooskõlastamisest tuleb tagada, et kooskõlastuse objektiks oleva töö alusel tehtavate tööde tegemise käigus ei kahjustata ühisveevärki ja -kanalisatsiooni. Enne tööde algust tuvastada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni tegelik asukoht. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kahjustamise korral tuleb OÜ-le Ramsi VK hüvitada kogu tekkinud kahju.
3.	Elektrilevi OÜ	23.08.2018 nr 4773543246	Enn Truuts	II köide, lisa 6	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
4.	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	29.08.2018 nr KK1519VL	Annika Matson järelevalve spetsialist	II köide, lisa 9	ELA SA sidetrassi jäämine rajatiste või hoone alla on keelatud. ELA SA sidevõrgu liinirajatiste

					ümberprojekteerimiseks taotleda ELA SA halduselt tehnilised tingimused ning ehitusprojekt kooskõlastada ELA SA haldusega.
5.	Päästeameti Lõuna päästekeskus	01.10.2018 nr K-MU/15	Mati Umbleja juhtivinspektor	II köide, lisa 10	
6.	SW Energia OÜ	23.08.2018	Janek Sarv piirkonnajuht	II köide, lisa 5	