

Töö nr: AT-DP01

# SOE STAADIONI DETAILPLANEERING

Objekti asukoht: Viljandimaa, Tarvastu vald, Soe küla

Tellija: Tarvastu Vallavalitsus

Planeeringu koostaja: A. Toomla

Viljandi 2006

---

*OÜ GPP Viljandi filiaal*

*Reg.kood: 10172185*

*Litsentsi nr: 420 MA 18.12.2002*

*ÜP a/a: 221011269541*

*Jur.aadress: Ehitaja 12-4*

*Tõrva 68604*

*Valgamaa*

*Kontor: Männiku*

*Ramsi side*

*Viljandimaa 71101*

*Tel/faks: 4 344 458*

*5145883*

*E-post: atoomla@hotmail.ee*

## SISUKORD

<b>SELETUSKIRI.....</b>	<b>4</b>
1. SISSEJUHATUS.....	4
2. LÄHTEMATERJALID.....	4
2.1. Lähtedokumendid.....	4
2.2. Seadused ja normid.....	4
3. EESMÄRGID.....	5
4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	5
5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS.....	5
5.1. Krundi ehitusõigus.....	6
5.2. Arhitektuurinõuded.....	6
5.4. Liikluskorraldus.....	7
5.5. Haljastus ja heakord.....	7
6. TEHNOVÕRGUD.....	8
6.1. Elektrivarustus.....	8
6.2. Soojavarustus.....	8
6.3. Olmevesi ja tuletõrjevesi.....	8
6.4. Reovesi ja sademevesi.....	8
7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD JA JÄÄTMEKÄITLUS.....	9
8. KITSENDUSED.....	9
9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	9
10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	10
11. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL.....	10

<b>KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL.....</b>	<b>11</b>
---------------------------------------	-----------

<b>LISAD.....</b>	<b>12</b>
-------------------	-----------

1. Tarvastu Vallavolikogu otsus Soe spordiväljaku detailplaneeringu algatamise kohta, 20.01.2006 nr 5
2. Tarvastu Vallavalitsuse korraldus Soe staadioni detailplaneeringu lähteülesande väljastamise kohta, 05.06.2006 nr 205
3. Lähteülesanne Soe staadioni detailplaneeringu koostamiseks
4. Soe kinnistu katastriüksuse plaan M 1:500
5. Eesti Energia tehnilised tingimused nr 91224 29.06.2006.a.
6. Tarvastu Vallavalitsuses toimunud eskiisi arutelu protokoll, 06.07.2006.a.

**GRAAFILINE OSA**

1. Situatsiooniskeem M 1:10 000
2. Joonis 1: Geodeetiline alusplaan M 1:500
3. Joonis 2: Põhijoonis M 1:500
4. Joonis 3: Maakasutuse planeering M 1:500
5. Joonis 4: Tehnovõrkude joonis M 1:500

# SELETUSKIRI

## 1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringuala paikneb Viljandimaal Tarvastu vallas Soe külas. Planeering hõlmab Soe kinnistu 1718 m<sup>2</sup>, riigimaast 18 345 m<sup>2</sup> ja Soe 9 kinnistust 1067 m<sup>2</sup> suurust maa-ala. Soe 9 kinnistust 1067 m<sup>2</sup> suurune ala liidetakse planeeritava Soe staadioni krunti.

Detailplaneeringu tellija on Tarvastu Vallavalitsus.

Planeeringu koostamise alusplaaniks on OÜ GPP Viljandi filiaali poolt 2006.aasta mais koostatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500, töö nr AT-344.

## 2. LÄHTEMAREJALID

### 2.1. LÄHTEDOKUMENDID

- Tarvastu Vallavolikogu otsus Soe spordiväljaku detailplaneeringu algatamise kohta, 20.01.2006 nr 5.
- Tarvastu Vallavalitsuse korraldus Soe staadioni detailplaneeringu lähteülesande väljastamise kohta, 05.06.2006 nr 205.
- Lähteülesanne Soe staadioni detailplaneeringu koostamiseks.

### 2.2. SEADUSED JA NORMID

- ◆ Planeerimisseadus RT I 2002, 99, 579.
- ◆ Tarvastu valla ehitusmäärus, kinnitatud vallavolikogu määrusega nr 12, 24.04.2003.a.
- ◆ Eesti standard EVS 843:2003 "Linnatänavad".
- ◆ Eesti standard EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur".
- ◆ Eesti Projekteerimismid, EPN 10.1 "Ehitiste tuleohutus".
- ◆ Vabariigi Valitsuse 24.01.1995.a. määrus nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused".

### 3. EESMÄRGID

Soe staadioni detailplaneeringu eesmärkideks on:

- Soe staadioni krundipiiride ja sihtotstarbe määramine.
- Staadioni olmehoone hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse seadmine.
- Staadioni treeninguplatsi ja tribüünide asukoha määramine.
- Liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamise.
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete väljatöötamine.
- Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine.

### 4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Detailplaneeringuala piirneb põhjast Eke 27, Soe Eke 17 ja Soe Eke 15 kinnistutega, idast Soe Eke 40 ja Vipu kinnistutega, lõunast Soe 28, Soe 38 ja Soe 9 kinnistutega ning läänest Piiri kinnistuga. Planeeritav maa-ala hõlmab nimetatud maaüksuste vahelist maa-ala ja Soe kinnistut. Soe kinnistu maakautuse sihtotstarve on maatulundusmaa (M 100%).

Maa-ala ümbritseb põhjaosast põllumaad ja elamuala, idast samuti elamuala, lõunast kaks kuni 6 m laisut magistraalkraavi ja segamets, lääneküljelt kaks kuni 5 m laiust kraavi ja segamets.

Planeeringualal paikneb Soe staadion. Staadioni idaküljel on asfaltplats, mida kasutatakse korvpallimänguks. Maa-ala edelaossa jääb vana betoonäärega tuletõrjетиik. Planeeringuala on kaetud murualaga, ala loode- ja lõunaosas kasvavad okas- ja lehtpuud. Planeeritav maa-ala on tasase reljeefiga ja kaldega loodest kagusse.

Planeeringuala idaosast lõunaossa kraavide vahele kulgeva olemasoleva avaliku kasutusega asfalttee kaudu pääseb T-52 Viljandi-Rõngu maanteele. Mustla alevik ja Viljandi linn jäävad planeeringualast loodesse.

Staadionit kasutavad aktiivselt Soe lasteaiad lapsed, FC Tarvastu jalgpallurid. Staadionit kasutatakse ka MTÜ Soe Külaliikumine sportlike ürituste korraldamisel. Staadionil korraldatakse veel Vabaiigi jalgpalliliiga II grupi võistlusi.

### 5. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

Käesoleva planeeringuga määratakse krundi piirid, krundi ehitusõigus, olulisemad arhitektuurinõuded, liiklus- ja parkimiskorraldus, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad ning kitsendused ja servituudid.

Detailplaneeringuga liidetakse Soe kinnistu 1718 m<sup>2</sup> (79703:003:0023), riigimaast 18 345 m<sup>2</sup> ja Soe 9 kinnistust 1067 m<sup>2</sup> (79703:003:0023) suurune maa-ala üheks krundiks. Soe 9 maaüksuse uus põhjapiir ja planeeringuala lõunapiir kavandatakse läänepoolse kraavi telge mööda. Planeeritava krundi sihtotstarbeks määratakse üldmaa (sotsiaalmaa alaliik), mis tuleneb planeeringuala olemasolevast staadionist.

Olemasolevat 94 x 58 m suurust staadioni laiendatakse põhjaküljelt 7 m ja lääneküljelt 6 m võrra – kokku 100 x 65 m. Planeeringuala edelaossa kavandatakse 45 x 20 m suurune

treeninguplats. Staadion ja treeninguplats nähakse ette murukattega. Tribüünid vaatajate jaoks nähakse ette staadioni lääne- ja põhjaküljele.

Staadioni lõunaküljele planeeritakse olmehoone riietus-, pesemisruumide, sauna ja tualettide jaoks.

**Tabel 1. Planeeringueelne ja -järgne situatsioon**

Planeeringueelne			Planeeringujärgne		
Nimetus	Pindala	Sihtotstarve	Nimetus	Pindala	Sihtotstarve
Soe	1718 m <sup>2</sup>	S 100%	Soe staadion	20 063 m <sup>2</sup>	Üm 100%
Riigimaa	17 278 m <sup>2</sup>	-			
Soe 9	11 100 m <sup>2</sup>	E 100%	Soe 9	10 0033 m <sup>2</sup>	E 100%

S – sihtotstarbeta maa (012)

E – elamumaa (001)

Üm – üldmaa (0051)

## 5.1. KRUNDI EHTUSÕIGUS

Planeeritavat hoonet võib ehitada ainult joonistel näidatud hoonestusalasse, vastavalt krundi täisehitusprotsendi mahule. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.

**Tabel 2. Planeeritava krundi ehitusõigus**

Krundi nimetus	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Lubatud hoonestusalune pind / täisehitusprotsent	Lubatud hoonete arv krundil	Lubatud hoone korruselisus	Lubatud hoone kõrgus	Lubatud hoone katusekalle
Soe staadion	20 063 m <sup>2</sup>	Üm 100%	160 m <sup>2</sup> / 1 %	1	1	4 m	0–10°

Üm – üldmaa (0051)

## 5.2. ARHITEKTUURINÕUDED

Planeeringualale on lubatud ehitada 1-korruseline hoone, mille lubatud kõrguseks kavandatakse kuni 4 m katuse harjani. Välisviimistlusmaterjalina nähakse ette puidu kasutamist.

Katuse kaldeks planeeritakse 0–10°. Katuse harjasuund kavandatakse hoonel olemasoleva sõiduteega paralleelne. Katuse materjaliks kasutatakse plekki.

Detailplaneeringuga määratakse staadioni olmehoone minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3 (tuld kartev). TP-3 klassi kuuluv hoone tuleb püstitada vähemalt 5 m kaugusele krundi piirist. Nimetatud nõue on käesoleva planeeringuga täidetud.

Staadioni lõunaosas asuv piire nihutatakse sõidutee äärde ja ühendatakse maa-ala edelaosas olemasoleva aiaga. Staadioniala ümbritseva aia optimaalseks kõrguseks nähakse ette 2–3 m. Kasutada olemasolevast piirdetüübist lähtudes metallvõrkaeda hekiga. Keelatud on tihedad plankaiad.

### 5.3. LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepäas planeeringualale on tagatud lõunast T-52 Viljandi-Rõngu maanteelt kohalikku maanteed (vallatee) mööda. Viljandi-Rõngu maanteelt kulgev asfalttee Soe Eke 40 kinnistuni on avalikus kasutuses munitsipaalomandisse taotletav tee.

Olemasoleva asfaltee laius on kuni 4,5 m. Ülejäänud kuni 4 m laiused teed on kruusakattega ja juurdepääsuks eramaadele.

Planeeritava staadioni olmehoone ja sõidutee vahelisele alale kavandatakse kõvakattega plats. Platsile jäävad puud säilitatakse, platsi katend nähakse ette puutüvest vähemalt 2 m kaugusel. Olmehoone lääne- ja idaküljele planeeritakse 2 m laiune kõvakattega kõnnitee. Sõidutee äärde planeeritakse teelaiend kuni kahe bussi peatumiseks.

Planeeringuala kaguossa kavandatakse eraldi sisse- ja väljapääsuga 12-kohaline autoparkla. Parkla katend planeeritakse kõvakattega. Sõidutee ja asfaltplatsi vaheline olemasolev killustikuga kõnnitee kavandatakse samuti kõvakattega.

Olmehoone juurde rajatav plats ja autoparkla kavandatakse äärekiviga.

Planeeringuala sõidutee nähakse ette tee liigitamise alusel kohaliku maanteena ja sõiduteele kavandatakse avalik kasutus.

### 5.4. HALJASTUS JA HEAKORD

Olmemasolev kõrghaljastus paikneb üksikult planeeringuala loode- ja edelanurgas ning tihedamalt ala lõunaosas. Olmehoone ehituse tõttu likvideeritakse kaks okaspuud. Ülejäänud haljastus säilitatakse vaatamata platsi rajamisele.

Staadioniala põhja- ja idaosas paikneva olemasoleva võrkaia ääres, väljaspool aeda kasvab lehtpuuhekk. Hekk kavandatakse ka planeeritava aia äärde, väljaspoole aeda.

Uus kõrghaljastus planeeritakse planeeritava maa-ala kaguossa parkla lähedusse. Olemasolevad ja planeeritavad trassid peavad puutüvest olema vähemalt 2 m kaugusel.

Kõrghaljastust on keelatud istutada naaberkrundiga piirnevale küljele, mis takistab naaberkrundile paistvat päikesevalgust.

Planeeringualal tagada üldine heakorrastus: platside, parkla ja teede puhtus, talvel lume teisaldamine.

## 6. TEHNOVÕRGUD

Planeeritavate trasside kaevu asukohad ja toru kalded lahendatakse edasiste projekteerimistöödega.

### 6.1. ELEKTRIVARUSTUS

/ Tehnilised tingimused nr ... /

Olemasolevast elektrivarustusest läbib planeeringuala valgustuse õhuliin. Õhuliini kaitsevööndiks mõlemale poole on 2 m.

Stadioni olmehoone kavandatav peakaitse on 3x4.0A.

### 6.2. SOOJAVARUSTUS

Stadioni olmehoone kütmine täpsustatakse edasiste ehitusprojektidega, arvestades, et küttesüsteem oleks maksimaalselt energiat säästev ja minimaalselt keskkonda saastav.

Võimalikud variandid kütmiseks:

- elektriküttega;
- tahkküttega;
- erinevate küttekiikide üheaegne kasutamine.

### 6.3. OLMEVESI JA TULETÕRJEVESI

Planeeringualal paiknevad mitmed olemasolevad veetrassid kaevudega. Veevarustuse lahendamiseks planeeritakse staadioni kagunurga olemasolevast kaevust veetoru olmehooneni. Kavandatava veetrassi kogupikkus on ca 40 m.

Vana tuletõrjetiik ja veevõtukaev planeeringuala edelanurgas likvideeritakse. Tuletõrjevee lahendamiseks kasutatakse planeeringualast kagupoole jäävat kahte tuletõrje veevõtutiiki. Lähin veevõtutiik paikneb mööda teed ligi 400 m kaugusel.

### 6.4. REOVESI JA SADEMEVESI

Olemasolev reo- ja sademeveetrass planeeringualal puudub. Haljasala tõttu imbib sademevesi pinnasesse.

Reovesi lahendatakse olmehoone lähedale kavandatava septiku ja imbväljakuga. Imbväljaku alaks kavandatakse 25 m<sup>2</sup>. Imbväljaku rajamisel arvestada: kaugus krundi piirist ja teest 5 m, kaugus puudest 3 m ja kaugus hoonest 5–10 m. Vajadusel peab tühjendusauto pääsema septikut puhastama.



Planeeritav sademeveetrass kavandatakse olmehoone platsi ja autoparkla sademete lahendamiseks. Sademevesi juhitakse maa-ala lõunaossa paiknevasse kraavi. Enne kraavi suunamist juhitakse vesi läbi õli-bensiinipüüdu.

Keelatud on vete suunamine naaberkruntidele.

## 7. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD JA JÄÄTMEKÄITLUS

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval alal:

- heki rajamine, mis takistab liiklusega tekkivat tolmu, müra ja gaasi;
- planeeritava platsi ja autoparkla katmine kõvakattega;
- trasside laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- sademevee juhtimine läbi õli-bensiinipüüdu.

Olmejäätmete kogumiseks kasutada kinniseid konteinerid, mille soovituslikeks asukohtadeks on olmehoone, parkla ja olemasoleva kõnnitee/asfaltplatsi ääres. Konteinerite asukohta määramisel arvestatakse prügiauto head juurdepääsu.

Suurvõistluste ajaks võib vajadusel prügikonteinereid lisada. Tsentraliseeritud äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

## 8. KITSENDUSED

Planeeritavale krundile on kitsendusi, mis tulenevad olemasolevast situatsioonist:

- sidekaabli kaitsevöönd: 1 m;
- 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd: 2 m;
- Kraavi kaitsevöönd: 1 m;
- kohaliku maantee kaitsevöönd – 20 m.

## 9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Detailplaneeringuala kuulub elamupiirkonna keskkonnatüüpi. Kuritegevusriskide vähendamiseks planeeritakse transpordimaale tänavavalgustus, tagamaks turvalise liiklemise. Lisaks lubatakse sotsiaalse kontrolli loomiseks kuni 1,5 m kõrguste piirete püstitamine, plankaiad on keelatud.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- inimlikus mõõtkavas ehitamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- selgelt eristatav juurdepääs;
- korralikud piirded;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukseid, aknad, lukud, ning ukse- ja aknaraamid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;

- korrashoid.

## 10. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik.

## 11. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavatele ehituslikele projektidele planeeringualal. Projekteerimise aluseks on Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimismõisted.

Kohalik omavalitsus võib lisaks välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi.

26.06.2006.a.

  
Koostaja: ..... A.Toomla

## KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastatava instantsi nimi	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse originaali asukoht kaustas	Märkused
1.	Viljandimaa Päästeteenistus				
2.	OÜ Mustla Soojus				
3.	OÜ Jaotusvõrk Pärnu-Viljandi piirkond				
4.	Elion Ettevõtted AS				
5.	Soe 9 maaomanik				

6. VILJANDIMAA 18.02.06 T. Oso64  
 KEHKKONNATEENISTUS

## LISAD

# TARVASTU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Tarvastu

20.jaanuar 2005 nr 5

Soe spordiväljaku detailplaneeringu algatamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse (Vastu võetud 13.11.2002.a. seadusega RT I 2002, 99, 579 jõustunud 01.01.2003.a. ja muudetud RT I 2004, 22, 148; 38, 258)  
Tarvastu vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Soe spordiväljaku detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest



Ly Kirt  
Vallavolikogu esimees

KOOPIA ÕIGUS

20.02.05  
Tarvastu vallasekretär  
H. KOOPIA



TARVASTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tarvastu

05.juuni 2006 nr 201

Soe Staadioni detailplaneeringu lähteülesande väljastamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse §9 lg 1 ja 2 , § 10 lg 5 ja Tarvastu valla ehitusmääruse 24.04.2004 nr 12 p 8.3

Tarvastu Vallavalitsus korraldab:

1. Väljastada Soe staadioni detailplaneeringu lähteülesanne ( lisa 1).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Alar Karu  
vallavanem



Hilda Kopra  
vallasekretär

KOOPIA ÕIG  
27 07 06  
Tarvastu vallasekretär  
H. KOPRA

