

PlanID	105072
Detailplaneeringu nimetus	Soe külas Soe lasteaia detailplaneering
Koostaja ärinimi	Osaühing Visioonprojekt. Kivinuki tee 5 Rae k Rae v Harjumaa 75310 reg nr 10481526 loona@visioonprojekt.eu; +372 5017159
Planeerija	Loona Lepp, volitatud arhitekt 7
Koostamise kuupäev	2024-09-03
Huvitatud isik	Viljandi Vallavalitsus

<i>Osaühing Visioonprojekt reg nr 10481526 Kivinuki tee 5 Rae k Rae v Harjumaa 75310 www.visioonprojekt.eu</i>	<i>tel +372 5017159 loona@visioonprojekt.eu</i>	<i>MTR EP10481526-0001 (reg kuupäev 27.03.2003)</i>
--	---	---

SISUKORD

Seletuskiri

Joonised

- Joonis 1 – asukohaskeem, väljavõte üldplaneeringust
- Joonis 3 – tugiplaan
- Joonis 2 – põhijoonis
- Joonis 4 – illustratsioon

2022-02-08 Viljandi Vallavalitsuse korraldus nr 126 „Soe lasteaia detailplaneeringu algatamine“
2022-02-08 Viljandi Vallavalitsuse korralduse lisa

LISAD

Tehnilised tingimused

1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 418275
2. Ramsi VK tehnilised tingimused 18.07.2022 nr 34
3. Telia Eesti AS tehnilised tingimused nr 36677114

Koostööd kajastavad dokumendid

1. Elektrilevi OÜ kooskõlastus nr 1584473331 25.08.2022
2. OÜ Ramsi VK kooskõlastus 17.08.2022
3. Telia Eesti AS kooskõlastus nr 36735084 17.08.2022
4. Terviseameti kooskõlastus. Kiri 31.05.2024 nr 9.3-1/24/5030-2

SELETUSKIRI

SELETUSKRIJA SISUKORD

1	Planeeringu koostamise lähtedokumendid	4
1.1	Planeeringu koostamise alusdokument	4
1.2	Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud	4
2	Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk	4
3	Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
3.1	Planeeritava ala ja naaberkruntide andmed	4
3.2	Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid (sisuga 18.07.2022)	5
3.3	Olemasolevad ehitised (sisuga 18.07.2022)	5
3.4	Olemasolev haljastus	7
3.5	Absoluutsed kõrgused, reljeef	8
3.6	Olemasolev liiklusskeem	9
3.7	Kitsendused	9
4	Planeeritava ala lähiala kirjeldus	10
5	Detailplaneeringu lahendus	10
5.1	Planeeringulahenduse lühikokkuvõte	11
5.2	Planeeringuala kruntideks jaotamine	11
5.3	Kruntide hoonestusalade määramine	11
5.4	Kruntide ehitusõiguse määramine	12
5.5	Detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimimiseks vajalike tehnovõrkude planeerimine	12
5.6	Ehitiste ehituslike tingimuste määramine	13
5.7	Ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine	13
5.8	Liikluskorralduse põhimõtete määramine	13
5.9	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine	13
5.10	Kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine	14
5.11	Kuritegevuse riske vähendate tingimuste määramine	14
5.12	Müra-, vibratsiooni-, saasteriski ja muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine	14
5.13	Servituutide seadmine	15
5.14	Tuleohutus	15
6	Detailplaneeringu elluviimise kava	15

1 Planeeringu koostamise lähtedokumendid

1.1 Planeeringu koostamise alusdokument

Viljandi Vallavalitsuse 8. veebruar 2022 korraldus detailplaneeringu alustamiseks nr 126

1.2 Detailplaneeringu koostamisel tehtud uuringud

Geodeetiline alusplaan W Vara OÜ töö nr GD22026, mõõdistatud märts 2022.

2 Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna taotletav ala asub planeerimisseaduse § 125 lg-s 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu eesmärk on valla arengukava elluviimine, krundi ehitusõiguse määramine ujumise algõpet võimaldava hoone ehitamiseks.

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

3.1 Planeeritava ala ja naaberkruntide andmed

Planeeritava maaüksuse nimetus	katastritunnus	pindala	sihtotstarve
Planeeritavasse alasse kuuluvad kinnistud			
Soe tn 8	79703:003:0067	16746 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Järveääre	79701:001:0574	14300 m ²	Üldkasutatav maa 100%
Soe alajaam	79703:003:1570	43 m ²	Tootmismaa 100%
Naabermaaüksused			
Soe tänav	79701:001:0573	3376 m ²	Transpordimaa 100%
Soe tn 2	79703:003:1610	7998 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 4a	79703:003:1660	139 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 4	79703:003:1630	2171 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 6	79703:003:1680	1953 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 10/9	89901:001:2191	141 m ²	Sihtotstarbeta maa 100%
Soe tn 10/8	89901:001:2204	69 m ²	Sihtotstarbeta maa 100%
Lasteaia tee	79701:001:0564	1240 m ²	Transpordimaa 100%
Kastani tn 2	79703:003:1400	2301 m ²	Elamumaa 100%
Kastani tn 4	79703:003:1200	1953 m ²	Elamumaa 100%
Kastani tn 6	79703:003:1320	1872 m ²	Elamumaa 100%
Kastani tn 8	79703:003:1260	8089 m ²	Elamumaa 100%
Roni-Remi	79703:003:1500	99433 m ²	Maatulundusmaa 100%

Soe-Kõrtsi	79703:003:1383	10199 m ²	Maatulundusmaa 100%
Tankla	79703:003:0087	3066 m ²	Ärimaa 100%
Soe kauplus	79703:003:0057	1896 m ²	Ärimaa 100%
Karoliina	79703:003:0460	1445 m ²	Ärimaa 100%
Soe tn 2a	89901:001:1230	5590 m ²	Sihtotstarbeta maa 100%

3.2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid (seisuga 18.07.2022)

- Viljandi maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75)
- Tarvastu valla üldplaneering (kehtestatud Tarvastu vallavolikogu 06.02.2008 määrusega nr 10)
- Viljandi valla arengukava aastateks 2019-2025 (kehtestatud Viljandi Vallavolikogu 26.09.2018 määrusega nr 41)
- Viljandi valla üldplaneering (vastu võetud, otsus üldplaneeringu vastuvõtmise kohta tehtud vallavalitsuse 13.01.2021 korraldusega nr 2-3/38)
- Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2021-2032 (vastu võetud Viljandi Vallavolikogu 21.09.2021 määrusega nr 1-2/156)
- Väljastatud ei ole projekteerimistingimusi ega antud ehitislube

3.3 Olemasolevad ehitised (seisuga 18.07.2022)

Soe tn 8 krundil paiknevad:

- Tarvastu Lasteaed, EHR kood: 112029079
- Kuur ehitisealuse pinnaga 34m²
- Fiiberoptiline sidekaabel ELA 050 EHR kood: 220652279
- Lasteaia hoonet varustavad vee- ja kanalisatsioonitrassid ning elektrikaabel

Soe tn 8 krundil paiknevate ehitiste alune pind EHR järgi seisuga 07.08.2022 on

EHR andmetel on lasteaia hoone esmane kasutuselevõtu aasta 2000. Hoone on , ehitisealuse pinnaga 1165m², ühekorruseline. Öuealal on laste mänguvahendid ja väike staadion. Hoonet ümbritsev teerada on kujundatud liiklusõppe andmiseks. Hoone on lisasoojustatud 2019-2020.a. Välisviimistluseks on erinevates varjundites roheline õhekrohv, katuseakatteks tumehall valtsplekk.



Foto1- Vaade värava juurest ida suunas lasteaia hoonele



Foto1- Vaade põhja suunas lasteaia hoonele ja staadoinile



Foto3 – vaade loode suunast lasteaia hoonele ja mänguvahenditele

Järveääre kinnistul asuvad naaberkruntide hooneid varustavad vee- ja kanalisatsioonitrassid ning elektrikaablid ja -õhuliinid.

Soe alajaam kinnistul asub alajaam.

3.4 Olemasolev haljastus

Lasteaia krundil, väljaspool aiaga piiratud ala, ida ja lõuna pool, on rohke kõrghaljastusega parkmets.



Foto 4 – vaade kagusse, haljastus lasteaia krundil ida pool hoonest



Foto 5 – vaade lõunasse, haljastus lasteaia krundil hoonest lõuna pool.

Järveääre krundi põhjapiiri läheduses kasvab üksikuid puid. Parkmetsaga on kaetud krundi lõuna- ja idapoolne osa paisjärve läheduses.



Foto 6 – vaade Kivilõppe teelt lääne suunas üle paisjärve

3.5 Absoluutsed kõrgused, reljeef

Planeeritava ala läänepoolne osa on suhteliselt tasane, kõrgusmärgid vahemikus. Ala läänepoolne osa on suhteliselt tasane, kõrgusmärgid on vahemikus ca 56,00 kuni 57,00. Soe paisjärve kalda läheduses langevad kõrgused kiiresti 54,50-st kuni 51,33-ni. Lasteaia hoonest lõunas on lokaalne kungas, max kõrgusega 58,31. Künka lähedalt saab alguse madalam osa, mille põhjas kraav, kõrgusega 53,90.

3.6 Olemasolev liiklusskeem

Juurdepääs Soe tn 8 katastriüksusel (kat tunnus 79703:003:0067) paiknevale lasteaiale toimub Soe tänavalt (Piiri-Vilpu tee nr 7970320) üle Lasteaia tee katastriüksuse (kat tunnus 79701:001:0564). Parkimine on korraldatud Lasteaia tee katastriüksusel.

Juurdepääs Järveääre katastriüksusele (kat tunnus 79701:001:0574) on lääne suunast Soe tänavalt (Piiri-Vilpu tee nr 7970320). Lisaks on Järveääre katastriüksusel ühendused lõuna poole jäävate katastriüksustega Karoliina (kat tunnus 79703:003:0460), Soe kauplus (kat tunnus 79703:003:0057) ja Soe-Kõrtsi (kat tunnus 79703:003:1383). Olemasolev tee viib üle Soe-Kõrtsi krundi Kivilõppe tee (kõrvalmaantee nr 24179).

Soe alajaama katastriüksus on ümbritsetud Järveääre katastriüksusega.

3.7 Kitsendused

Planeeritavale alale ulatuvad vastavalt looduskaitseadusele:

- Ranna või kalda piiranguvöönd, mis on lähtuvalt Soe paisjärvest ja Soe ojast tingituna ulatusega 50meetrit. Piirangud ranna või kalda piiranguvööndis tegutsemisele on sätestatud looduskaitseaduses §37
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd, mis on lähtuvalt Soe paisjärvest ja Soe ojast tingituna ulatusega 25meetrit. Piirangud ranna või kalda ehituskeeluvööndis tegutsemisele on sätestatud looduskaitseaduses §38

Planeeritavale alale ulatub vastavalt veeseadusele ranna või kalda veekaitsevöönd, mis on lähtuvalt Soe paisjärvest ja Soe ojast tingituna ulatusega 10 meetrit. Piirangud ranna või kalda veekaitsevööndis tegutsemisele on sätestatud veeseaduses §118

Planeeritaval alal kulgevatele tehnovarustuse liinidele ja trassidele kehtivad ehitiste kaitsevööndid vastavalt Majandus- ja Taristuministri 26.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

Elektripaigaldise kaitsevöönd on kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinidel õhukaabli kasutamise korral 3 meetrit, 1 kV kuni 35 kV nimipingega liinide korral 10 meetrit.

Elektri maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Õhuliini mastitõmmita või -toe või maandusjuhi, mis ulatub väljapoole õhuliini kaitsevööndit, puhul on mastitõmmita või -toe või maandusjuhi kaitsevöönd 1 meeter selle projektsioonist.

Alajaama ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist maismaal 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.

Ühisveevärgi maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m.

Ühiskanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m.

Kitsenduste ulatus kajastatud tugiplaanil ja põhijoonisel.

Kinnistusraamatusse on kantud kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta:

Katastriüksusele Soe tn 8 Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond on seatud erienvad isiklikud kasutusõigused tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Osaühing Ramsi VK kasuks, Elektrilevi OÜ kasuks

Katastriüksusele Järveääre, Soe küla, Viljandi vald, Viljandi maakond on seatud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks.

4 Planeeritava ala lähiala kirjeldus

Planeeritava alaga piirnevad järgmised katastriüksused:

Soe tänav	79701:001:0573	3376 m ²	Transpordimaa 100%
Soe tn 2	79703:003:1610	7998 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 4a	79703:003:1660	139 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 4	79703:003:1630	2171 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 6	79703:003:1680	1953 m ²	Elamumaa 100%
Soe tn 10/9	89901:001:2191	141 m ²	Sihtotstarbeta maa 100%
Soe tn 10/8	89901:001:2204	69 m ²	Sihtotstarbeta maa 100%
Lasteaia tee	79701:001:0564	1240 m ²	Transpordimaa 100%
Kastani tn 2	79703:003:1400	2301 m ²	Elamumaa 100%
Kastani tn 4	79703:003:1200	1953 m ²	Elamumaa 100%
Kastani tn 6	79703:003:1320	1872 m ²	Elamumaa 100%
Kastani tn 8	79703:003:1260	8089 m ²	Elamumaa 100%
Roni-Remi	79703:003:1500	99433 m ²	Maatulundusmaa 100%
Soe-Kõrtsi	79703:003:1383	10199 m ²	Maatulundusmaa 100%
Tankla	79703:003:0087	3066 m ²	Ärimaa 100%
Soe kauplus	79703:003:0057	1896 m ²	Ärimaa 100%
Karoliina	79703:003:0460	1445 m ²	Ärimaa 100%
Soe tn 2a	89901:001:1230	5590 m ²	Sihtotstarbeta maa 100%

Lasteaia vahetus naabruses, lääne pool, paiknevad Soe küla korterelamud, põhja poole jäävad üksikelamute kvartalid. Ida poolt piirab planeeringuala Soe paisjärv. Lõuna poolt liitub planeeringualaga Soe asula äripiirkond, kus paiknevad kauplus, kohvik ja tankla. Nimetatud äripiirkonnas paiknevad pärandkultuuri objektid
Reg nr 797:PNL:005 Vambola kolhoosi kontor
Reg nr 797:KOR:003 Soe kõrts
Reg nr 797:KOR:009 Soe kõrts
Järveääre katastriüksusel on juba välja kujunenud suplushoone puhkeala. Puhkeala liitub ümber Soe järve kulgev tervisespordirada.
Lasteaed asub looduslikult kaunis ja logistiliselt heas kohas, olles asula elamute vahetus läheduses, samas siiski piirnevatest teedest eemal, mis tagab lasteaiale sobiva vaikse ja värske õhuga keskkonna.
Soe tn 8 ja Kastani tn 8 piiril asub EHRis mittekajastuv hoone.

5 Detailplaneeringu lahendus

5.1 Planeeringulahenduse lühikokkuvõte

Planeeringuga nähakse ette võimalus olemasolevat lasteaiahoonet laiendada, et vajaduse korral välja ehitada täiendavaid rühmi ja abiruumi ning näha ette hoonesse ujumisbassein. Hoone on lubatud ehitada kahe korruseliseks. Maksimaalselt on lubatud olemasoleva hoone mahtu suurendada kuni kaks korda.

Lasteaia õueala laienemine on ette nähtud lõuna suunas, kus vaheldusrikkam reljeef pakub väljakutset maasikukujundajale, et luua põnev väliala. Nähakse ette lasteaia krundile teine sissepääs lõunasuunda, et Järveääre krundile kavandatavat parklat saaks kasutada lasteaia hoone kasutajad. Lasteaia krundile antakse võimalus õuesõppe paviljonide ehitamiseks.

Järveääre krunt on kogukondlikus kasutuses olev küla- ja spordi/mänguplats. Tagatud on avalik juurdepääs, korraldatud parkimine. Järveääre krundi lõunapoolsel osale antakse võimalus moodustada eraldi katastriüksus ja liita see piirneva Tankla katastriüksusega (kat tunnus 79703:003:0087)

Planeeringuga luuakse täiendavad seosed asula äripiirkonna, puhkeala ja lasteaiaaga, andes seega täiendavat sünergia kogu asula elukvaliteedile. Planeeritud parkimise ja liikumisteede organiseerimine loob ohutu ja korraldatud keskkonna.

Punktis 4 nimetatud pärandkultuuri objektid vahetus naabruses tõstavad puhkepiirkonna atraktiivsust. Samas võib külastajate aktiivsuse tõus anda tõuke kultuuriväärtuslike objektide paremale säilitamisele ja eksponeerimisele.

5.2 Planeeringuala kruntideks jaotamine

Katastriüksus 79701:001:0574 jagatakse kaheks mööda krundi lõunaosas olevat teed. Ülejäänud krundipiire ei muudeta. Kruntide piirid kajastatud põhijoonisel, kruntide andmed tabelis nr 1.

Planeeritud krunt POS1 – Soe tn 8	Haridus- ja lasteasutuste maa	16746m ²
Planeeritud krunt POS2 – Soe alajaam	Elektrienergia tootmise ja jaotamise maa	43m ²
Planeeritud krunt POS3 – Järveääre	Virgestusmaa	12996m ²
Planeeritud krunt POS4 – Tiigiääre	Tankla- ja teenindushoone maa	1304m ²

5.3 Kruntide hoonestusalade määramine

Planeeringuga määratakse hoonestusalad:

POS1 krundi hooned peavad jääma täies mahus planeeritud hoonestusala piiri sisse. Kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikeehitisi, nagu laste mängumaju, mänguatraksioone jms on lubatud ehitada vajadusel ka väljapoole lubatud hoonestusala piiri. Hoonete ehitisealuse pinna moodustavad kõik krundil olevate ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate hoonete ehitisealuste pindade summa. Kohustuslikku ehitusjoont ei määrata.

POS2 krundi hoonestusala võimaldab ehitada krundile alajaama hoone.

POS3 krundile on ettenähtud hoonestusala. Hoonestusalale võib ehitada hooned, milles pakutavad teenused on suunatud avalikkusele ja ühiskonna toimimiseks vajalikud. Väljaspoole hoonestusala on lubatud ehitada kuni 20m² ehitisealuse pinnaga väikeehitisi, nagu laste mänguatraksioone, riietuskabiine, välitualette jms. Supelranda teenindavaid kuni 20m² ehitisealuse pinnaga rajatise on lubatud ehitada ka ranna või kalda ehituskeeluvööndisse (looduskaitseadus § 38 lg 4 p3).

POS4 krundil hoonestusala puudub.

Planeeritud hoonestusalad kujutatud põhijoonisel, joonis nr 3.

5.4 Kruntide ehitusõiguse määramine

Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed detailplaneeringu liikides:

POS1 - Soe tn 8 – haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL)

POS2 - Elektrienergia tootmise ja jaotamise maa (EO)

POS3 – Virgestusmaa (P)

POS4 - Tankla-ja teenindushoone maa (ÄH)

Ehitusõigus kajastatud põhijoonise tabelis 2.

5.5 Detailplaneeringu kohustuslike hoonete toimimiseks vajalike tehnovõrkude planeerimine

Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud vastavalt OÜ Ramsi VK tehnilistele tingimustele nr 34, 18.07.2022. Planeeringus on arvestatud olemasolevate torustikega, liitumispunktides on tagatud veerõhk 2,0bar.

Lasteaia hoone on ühendatud Lasteaia teel paiknevate ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni trassidega. Sademevete kanalisatsioon on rajatud ümber hoone. Sademeveed on suunatud ida suunda madalamale krundi osale, kus need imuvad pinnasesse.

Reostunud sademeveed väljakutelt ja platsidelt tuleb puhastada õli- ja liivapüüdurites enne sademevete kanalisatsiooni suunamist või pinnasesse imutamist.

Detailplaneeringu elluviimisel antakse vertikaalplaneeringuga lahendus, kus Soe tn 2 sadeveed juhitakse üle Järveääre kinnistu Soe paisjärve.

Sidevarustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 36677114.

Planeeritud lasteaia hoone sidega varustamiseks kasutatakse olemasolevat ELASA optilist kaablit.

Planeeritakse uus side liitumispunkt kruntide piirile, kust on ette nähtud sidekanalisatsioon planeeritava hoone sisevõrgu ühenduskohani.

Tööprojekti koostamiseks taotleda tehnilised tingimused Telia Eesti AS -lt ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuselt.

Elektrivarustus

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 418275.

POS1 - Planeeritavasse lasteaia hoonesse on toodud elektrivarustus alajaamast POS2 üle POS3 Järveääre katastriüksuse.

POS2 – Olemasolev alajaam

POS3 - Järveääre katastriüksust läbivad erinevad elektrivarustuse liinid ja kaablid, mis varustavad ümberkaudseid katastriüksusi.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagatud servituudi vajadusega aladena.

Küte

POS1 - Lasteaia hoone kütmiseks lubatud energiallikad õhusoojus+elekter, maasoojus+elekter, tahkekütus, päikeseenergia.

Lasteaia tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeritaval alal ja lähedusse jääval elamualal vastama kehtestatud nõuetele (keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müra normtasemed).

Servituudi vajadusega alad näidatud põhijoonisel.

5.6 Ehitiste ehituslike tingimuste määramine

POS1 - lasteaia hoone mahus vajadusel ette näha lokaalne katlamaja. Lasteaia juurdeehitise projekteerimisel arvestada vajadusega säilitada jalgrataste ümber lasteaia hoone. Planeeritud kruntidel POS1 ja POS3 on kohustuslik tagada liikumisvõimalused ja juurdepääsud puuetega inimestele.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada järgmiste määruste nõuetega:

- Vabariigi Valitsuse 06.10.2011 määrus nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“;
- Vabariigi Valitsuse 15.03.2007. a määrus nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“.

5.7 Ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine

Arhitektuur peab olema piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Lasteaia laienduse katuse kuju peab arvestama säiliva hoonemahu katuse kujuga. Sein- ja katusematerjalidena on keelatud kasutada imiteerivad materjale, näiteks plastikust voodrilauad. Peamist sein- või katusematerjali on lubatud kombineerida energiat tootvate materjalidega. Hoone arhitektuurne eskiis kooskõlastada enne projekti koostamist Viljandi vallavalitsusega.

Piire on lubatud rajada POS1 lasteaia krundile. Piirdeks on lubatud kasutada, sarnaselt olemasolevale, puitpiiret, mille läbipaistvus on min 40%. Lubatud on kasutada ka võrkpiiret. Piirde soovituslik paiknemine kujutatud põhijoonisel. Piirdeaia kõrgus kuni 1,5m

5.8 Liikluskorralduse põhimõtete määramine

Lähiala üldist liikluskorraldust planeering oluliselt ei muuda.

POS1 - Säilib juurdepääs lasteaiale Soe tänavalt (kohalik Piiri-Vipu tee nr 7970320), Lasteaia tee katastriüksuse kaudu. Lisandub juurdepääs Soe tn 8 katastriüksusele lõuna suunast, planeeritavalt Järveääre katastriüksuselt, kuhu on ette nähtud uus parkla.

POS2 - Alajaamale juurdepääsuks planeeritakse juurdepääsu servituudi vajadusega alal Järveääre katastriüksusele.

POS3 - Järveääre katastriüksusele säilib olemasolev juurdepääs Soe tänavalt (kohalikult Piiri-Vipu tee nr 7970320). Jätkuvalt on võimalikud ühendused ka piirnevate katastriüksustega Soe tn 2a, Karoliina ja Soe kauplus. Säilib krundi lõunaosas kulgev tee, mis ühendab Soe kaupluse katastriüksust üle Soe-Kõrtsi katastriüksuse, Kivilõppe teega (riigitee nr 24179).

Planeeritud parkimiskohtade arv vastab Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabel 9.

POS1 – Käesoleval ajal pargitakse Lasteaia tee krundil, kuhu mahub parkima 20 sõiduauto. Soe tn 8 krundile, POS1, parkimiskohti ette ei nähta. Täiendavalt on võimalik parkida uude, planeeritud parklasse krundil POS3. Jalgrataste parkimine on korraldatud lasteaia territooriumil, aiaga piiratud alal. Nõutav min 6 jalgratta parkimiskohta.

POS2 – krundile parkimist ei kavandata.

POS3 – ette on nähtud üks bussi parkimiskoht ja 18 sõiduauto parkimiskohta uues parklas, sh üks invanõuetele vastav parkimiskoht. Parklasse ette nähtud elektriautode laadimispunkt. Parkla kõrval asuval teel on lisaks ette nähtud täiendavad parkimiskohad. Parkla projekteerimise korral on kohustus projekteerida ka parkla valgustus. Täiendavalt on võimalik jätkuvalt parkida olemasolevas Soe tn 2a parklas.

POS4 – parkimiskohti ei planeerita.

5.9 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Hooned projekteerida koos ümbritseva keskkonnaga, nähes ette piirded, väikevormid, teed, haljastuse ja heakorrastuse.

Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada asukohtades, kus see on vähegi võimalik, see tähendab ei jää planeeritud hoonete ja rajatiste alla ega vahetusse lähedusse. Puude langetamine kavandada vastavalt Viljandi Vallavolikogu 25.09.2014 määrusele nr 44 „Raieloa andmise tingimused ja kord“.

POS1 – Soe tn 8 ja Kastani tn 8 piiril asuv EHRis mittekajastuv hoone on ettenähtud likvideerida hiljemalt 5a jooksul käesoleva detailplaneeringu kehtestamisest.
POS1 - Lasteaia krundilt piirnevatele elamukruntidele kanduva võimaliku häiringu vähendamiseks on ette nähtud piirdehekkide rajamine lasteaia lääne- ja lõunapiiridele.
POS3 – Järveääre krundilt piirnevatele elamukruntidele kanduva võimaliku häiringu vähendamiseks on ette nähtud piirdeheki rajamine läänepiirile.
Hekina kasutada igihaljast liiki, millel ei ole mürgiseid osasid. Heki kõrgus 1,5-1,8m.

Ehitusprojektidega näidata jäätmemahutite asukohad ja lahendada olme- ja ehitusjäätmete käitlemine vastavalt Viljandi Vallavolikogu 30.10.2019 määrusele nr 85 „Viljandi valla jäätmehoolduseeskiri“.

5.10 Kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusele, on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Soe paisjärvel on kallasraja laius 4 meetrit.
Soe paisjärve ümber on üldplaneeringuga ette nähtud kergliiklustee, mille soovituslik paiknemine on kajastatud ka käesolevas detailplaneeringus. Kallasrajale pääseb kergliiklusteelt.
Lasteaia krundilt kallasrajale pääsemist ei ole planeeritud laste turvalisuse huvides.
Kallasrajale pääseb planeeritavalt krundilt POS3.

5.11 Kuritegevuse riske vähendate tingimuste määramine

Detailplaneering on koostatud lähtudes “EVS 809-1:2002 kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur”. Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida ehitiste projekteerimisel ja edasises ekspluatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Rajada välisvalgustus;
- Kasutada kvaliteetseid ehitusmaterjale;
- Tagada hea nähtavus krundi haljastuse ja piirete läbimõeldud lahendusega;
- Vajadusel territooriumi osadele piirata juurdepääsu;
- Varustada hooned ja territoorium valvesignalisatsiooniga;
- Välja ehitada hoonetele ja territooriumidele valvesignalisatsioon;
- Koristada kergesti süttiv materjal kiiresti;
- Kasutada süttimatust materjalist prügikaste;

5.12 Müra-, vibratsiooni-, saasteriski ja muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Maa-Ameti kaardirakenduse andmetel seisuga 2022-07-18 ei paikne planeeringualal ega lähialal pärandniitusid, kaitstavaid loodusobjekte, maardlaid ega Natura 2000 alasid. Tegemist ei ole üleujutusala. Põhjavesi on keskmiselt kaitstud.

Müra ja vibratsioon – Piirnevateelt teedelt planeeritavale alale kanduva müra ja saaste kogus on minimaalne, mõju vähendamiseks on ette nähtud lasteaia krundi lääne- ja lõunapiirile täiendava heki rajamine. Täpsemal vt p 5.9

Märgatavat müra ja vibratsiooni lisandumist planeeringu realiseerumisel ette näha ei ole.
Kavandatav tegevus peab vastama KeM 1 01.02.2017 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, samuti ei tohi naaberaladeni ulatuda vibratsiooni piirväärtusi ületav vibratsiooni tase vastavalt Sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.

Olemasoleva lasteaia tehnosüsteemidest tuleneva müratase häirib eramajade elanikke EKE-tarede pool küljes. Näha ette mürataseme mõõtmine piirkonnas ja viia müratasemed vastavusse KeM 1 01.02.2017 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Valgusreostus - Välisvalgustus peab olema optimaalne, vältides valgusreostuse teket. Välisvalgustuspaigaldiste planeerimisel arvestada Eesti Standardi „EVS-EN 12464-2:2014 Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus. Osa 2: Välistöökohad“

Radoon - Eesti Geoloogiateenistuse radooniriski kaardi (2020.a. seisuga) andmetel kuulub ala kõrge radoonisaldusega (50-100kBq/m³) alade hulka. Hoone projekteerimise eel teostada radooniuuring. Siseringides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Planeeritud ehitiste ehitusprojektide koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju hindamist.

5.13 Servituutide seadmine

Planeeringuala läbivad elektriliinid, side- vee- ja kanalisatsioonitrassid. Tehnorajatiste maakasutusõiguse tagamiseks ette nähtud kaitsevööndite ulatuses servituudi vajadusega alad. Juurdepääsu servituudi vajadusega ala planeeritud Järveääre katastriüksusele POS3 ligipääsuks alajaamale krundil POS2.

Planeeritavale alale vajaliku juurdepääsutee rajamiseks on vaja kaasata väljaspoole planeeritavat ala jäävad katastriüksused.

Tähis põhijoonisel	Servituudi pindala m ²	Koormatava maaüksuse nimetus	katastritunnus	Sihtotstarve
JU2	19,6	Soe tn 2	79703:003:1610	Elamumaa 100%
JU3	220,4	Soe tn 2a	89901:001:1230	Sihtotstarbeta maa 100%
JU4	44,5	Karoliina	79703:003:0460	Ärimaa 100%
JU5	463,1	Soe kauplus	79703:003:0057	Ärimaa 100%
JU6	106,1	Tankla	79703:003:0087	Ärimaa 100%

5.14 Tuleohutus

Hoonestusalade paiknemisega on tagatud tuleohutuskuja rohkem kui 8 m naaberkrundi hoonestusest. Ehitiste projekteerimisel lähtuda SM 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Hoonete tuleohutusklassid määrata ehitusprojektidega. Kustutus- ja päästetööde tegemiseks on juurdesõiduteed rohkem kui 3,5m laiused sõiduteed.

Asulas on üks tuletõrje veevõtukoht, mis jääb planeeritud hoonetest oluliselt kaugemale kui 200m.

Planeeringuala tuletõrjeveega varustamiseks rajatakse planeeritud krundile POS4 loodusliku veekogu baasil veevõtukoht. Veevõtukohta veeallikaga ühendatakse tuletõrje veetorustik, mille kaudu jõuab kustutusvesi krundile POS3 planeeritud parkla kõrvale veevõtukohta. Krundile POS3 planeeritud veevõtukoht paikneb planeeritud lasteaia hoone sissepääsudest ja tuleohutusepaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest vähem kui 200 meetri kaugusel. Veevõtukoht paikneb hoonetest vähemalt 30 meetri kaugusel, et tagada päästetehnika ohutus. Vajalik vee kogus 20l/s 3 tunni jooksul. Tuletõrje veevõtukohtade rajatakse vastavalt Siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teavevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ ning EVS 812-6:2012 /A1:2013 /A2:2017 Ehitiste tuleohutus Osa 6.

Suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohualasid ei jää planeeritavale alale.

6 Detailplaneeringu elluviimise kava

Detailplaneering viiakse ellu kooskõlas valla arengukava ja eelarvestrateegiaga.

Loona Lepp
vastutav arhitekt