

Tellija: VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS
Algataja: VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS
Huvitatud isik: VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@klotoid.ee

VÄIKE-MAARJA ALEVIK
PIKK TN 2b, EHITAJATE TEE 5a, PIKK TN 2, PIKK TN 4
JA LÕUNA TN 10 DETAILPLANEERING

Töö nr 140320

MTR majandustegevusteated:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

Projektijuht: Indrek Himmist

Planeerija: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 12
joonised 3

SISUKORD**SELETUSKIRI****1. LÄHTESITUATSIOON**

1.1	Planeeritava ala asukoht ja suurus	3
1.2	Planeeringu eesmärk ja koostaja	4
1.3	Lähtematerjalid	4
1.4	Olemasoleva ruumi kirjeldus	4-5
1.5	Vastavus üldplaneeringule	5
1.6	Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	5-6
1.7	Kontaktvööndi analüüs	6-7

2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

2.1	Krundijaotus	7
2.2	Kruntide ehitusõigus	7-8
2.3	Juurdepääs ja parkimine	8
2.4	Piirded	8
2.5	Haljastus	8
2.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	9

3 TEHNOVÕRGUD

3.1	Veevarustus	9
3.2	Kanaliseatsioon	9
3.3	Sademeveekanaliseatsioon	9
3.4	Elekter	9
3.5	Kaugküte	10

4 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS**5 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID**

5.1	Keskkonnakaitselised tingimused	10-11
5.2	Tuleohutus	11
5.3	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded	11

6 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

12

JOONISED

Situatsiooniskeem M 1:8000	leht 1
Tugiplaan M 1:500	leht 2
Planeeringujoonis M 1:500	leht 3

LISAD

VÄIKE-MAARJA ALEVIKUS PIKK TN 2b, EHITAJATE TEE 5a, PIKK TN 2, PIKK TN 4 JA LÕUNA TN 10 DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

1 LÄHTESITUATSIOON

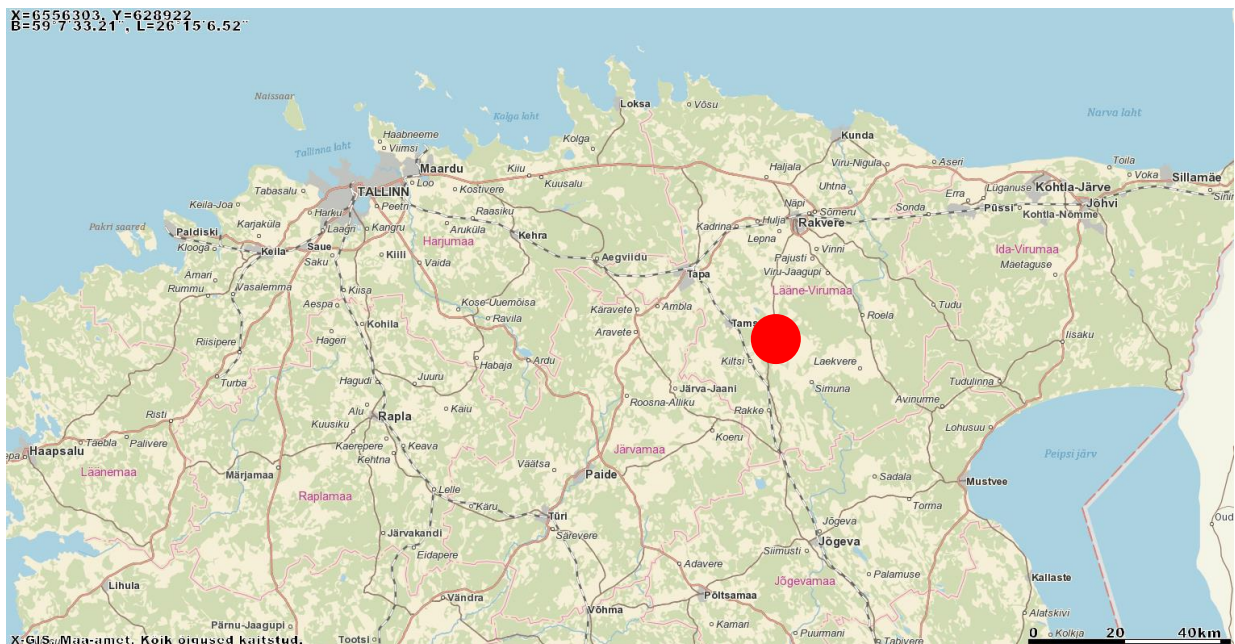
1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Lääne - Viru maakonnas Väike - Maarja vallas Väike - Maarja alevikus.

Planeeritava ala suurus ca 2,9 ha.

Joonis 1 Planeeringuala asukoha skeem

X=6556303, Y=628922
B=59° 7' 33.21", L=26° 15' 6.52"



 planeeritav ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk ja koostaja

Vastavalt Väike – Maarja Vallavalitsuse 11.12.2019 korraldusele nr 859 on detailplaneeringu koostamise eesmärk staadioni rajamine.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektijuht, teedeinsener
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7
Terje Truuma	Volitatud arhitekt, tase 7
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7
Ivo Väli	Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Väike - Maarja Vallavalitsuse 11.12.2019 korraldus nr 859 detailplaneeringu algatamise kohta
- Väike - Maarja Vallavalitsuse 11.12.2019 korralduse nr 859 Lisa Detailplaneeringuala skeem
- Väike - Maarja Vallavalitsuse 08.01.2020 korralduse nr 4 LISA Lähteseisukohad DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
- Väike - Maarja valla üldplaneering, kehtestatud Väike – Maarja Vallavolikogu 26.11.2008 määrusega nr 14
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Aamos Atlas OÜ, märts 2020 töö nr 019-G-20)
- Elektrilevi OÜ 17.04.2020 tehnilised tingimused nr 348373
- Pandivere Vesi OÜ tehnilised tingimused ühisveevärgiga ja sademeveega liitumiseks.
- Eesti Vabariigi seadused ja õigusaktid

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala asub Väike – Maarja alevikus ning hõlmab Pikk tn 2b (katastritunnus 92702:002:0112), Ehitajate tee 5a (katastritunnus 92702:002:1870), osa Pikk tn 2 (katastritunnus 92702:002:0111), Pikk tn 4 (katastritunnus 92702:002:0048) ja Lõuna tn 10 (katastritunnus 92702:002:0093) katastriüksuseid.

Planeeritavat maa-ala kasutatakse käesoleval ajal kogukonnapäevade, laatade, spordiürituste, Väike-Maarja Gümnaasiumi kehalise kasvatus tunde jms läbiviimise kohana.

Planeeringualast lääne suunas asuvad Väike – Maarja seltsimaja (muinsuskaitse all olev kinnismälestis), katlamaja, Väike – Maarja mudelihall. Edela, ida ja kagu suunas asuvad kortermajad ning nende elanike aiamaad koos kasvuhoonetega. Põhjast piirneb planeeringuala Ravi tänavaga.

Ehitisregistri andmetel asuvad planeeringualal likvideeritud puurkaev (ehitisregistri kood 220520503), laohoone (ehitisregistri kood 108031662) ja puukuur (ehitisregistri kood 120644182).

Vahetu juurdepääs planeeringualale on Ravi tänavalt, planeeringualale pääseb ka Pikalt tänavalt üle Pikk tn 2 ja Pikk tn 4 kinnistute maa-ala.

Planeeritaval maaüksusel kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Planeeringuala läbivad vee- ja kanalisatsioonitorud, gaasitoru, kaugküttetorustik, sademeveetorustik ning sidekanalisatsioon.

1.5 Vastavus üldplaneeringule

Kehtivas Väike-Maarja valla üldplaneeringus, peatükis „Detailplaneeringute koostamisest“ on kirjas kavatsus koostada Väike-Maarja staadioni rajamiseks planeering. Seega on kavandatavdetailplaneering üldplaneeringu kohane.

1.6 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritavate kinnistute andmed

Asustus-üksus	Kinnistu omanik seisuga 13.04.2020	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Pikk tn 2b	Väike – Maarja vald	37629 m ²	Üldkasutatav maa	92702:002:0112	4575931
Ehitajate tee 5a	Osaühing Pandivere Vesi (reg.kood 10054126)	218 m ²	Tootmismaa	92702:002:1870	2595231
Pikk tn 2	Väike – Maarja vald	5150 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa	92702:002:0111	5450331
Pikk tn 4	Väike – Maarja vald	2032 m ²	Ühiskondlike ehitiste maa	92702:002:0048	3667631
Lõuna tn 10	Väike – Maarja vald	28970	Ühiskondlike ehitiste maa	92702:002:0093	4688931

Planeeringualale jäävate Pikk tn 2 ja Pikk tn 4 kinnistute maa-ala on osaliselt koormatud realservituudiga Pikk tn 2a (katlamaja) kinnisasja kasuks.

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Muinsuskaitseeadus	50 m	Muinsuskaitseamet	Planeeringualaga piirneval alal asub Väike – Maarja seltsimaja registrinumber 5821

Ehitusseadustik ¹ § 71	äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m	Väike – Maarja vald	Planeeringuala piirneb Ravi tänavaga
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool sidekaablit	Siderajatiste valdaja	Planeeringualal asuvad sidekaablid
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool vee- ja kanalisatsioonitoru	Vee- ja kanalisatsioonirajatiste valdaja	Planeeringualal paiknev vee- ja kanalisatsioonitorustik
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Keskkonnaministri määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“	2 m mõlemal pool sademeveetoru	Sademeveerajatiste valdaja	Planeeringualal paiknev sademeveekollektor
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	2 m mõlemal pool gaasitoru	Gaasirajatiste valdaja	Planeeringualal asub gaasitorustik
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	2 m mõlemal pool kaugküttetoru	Kaugkütterajatiste valdaja	Planeeringualal asuvad kaugküttetorustik

1.7 Kontaktvööndi analüüs

Planeeringuala asub Väike- Maarja aleviku keskuses.

Planeeritavat maa-ala kasutatakse käesoleval ajal kogukonnapäevade, laatade, spordiürituste, Väike-Maarja Gümnaasiumi kehalise kasvatus tunde jms läbiviimise kohana.

Planeeringualast lääne suunas asuvad Väike – Maarja seltsimaja (muinsuskaitse all olev kinnismälestis), katlamaja, Väike – Maarja mudelihall. Edela, ida ja kagu suunas asuvad kortermajad ning nende elanike aiamaad koos kasvuhoonetega. Põhjast piirneb planeeringuala Ravi tänavaga. Planeeringuala läheduses asub Väike-Maarja Gümnaasium.

Joonis 2 Väike-Maarja alevik, väljavõte Maa-ameti geoportaalist



Maa-alale on vahetu juurdepääs Ravi tänavalt ning üle teiste kinnistute maa-ala Pikalt tänavalt.

2 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Planeeringualale on kavandatud 400 m jooksuring ja kuni 110 m jooksusirge, kaugus- ja kolmikhüpperada, kõrgus- ja teivashüppe alad, jalgpalliväljak, rannavolle väljak, multifunktsionaalne mänguväljak ja välitreeningväljak, hoonestusala staadionihoonetele ja tribüünide ala. Multifunktsionaalsel mänguväljakul on võimalik harrastada erinevaid pallimänge nagu korv- ja võrkpalli, tennist jne.

2.1 Krundijaotus

Uusi krunte käesoleva planeeringuga ei kavandata.

2.2 Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga on määratud staadioni, mänguväljakute, hoonestusala, juurdepääsude, parkimise, piirete ja haljastuse põhimõtteline lahendus. Planeeritud ehitised on suures osas kavandatud Pikk tn 2b krundile. Vähesel määral on liikluslahendust puudutavad juurdepääsud ja parkimine kavandatud Pikk tn 2 ja Pikk tn 4 kruntidele.

Ehitajate tee 5a ja Lõuna tn 10 kruntidele uusi ehitisi ei planeerita.

Planeeringu ala hõlmavatest kruntidest on käesoleva planeeringuga määratud ehitusõigus ainult Pikk tn 2b krundile.

2.2.1 Pikk tn 2b:

Krundi pindala:	37629 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	puhke- ja spordirajatise maa
Lubatud hoonete maks. arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:	300 m ²
Hoone lubatud maks. korruselisus	2
Hoone lubatud maks. kõrgus	8 m
Harjajoon	vaba
Katusekalle	lahendada arhitektuurse projektiga
Välisviimistlus materjalid:	Soovituslikult kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.
Minimaalne tulepüsivusklass:	TP3

2.3 Juurdepääs ja parkimine

Sõidukite juurdepääs planeeringualale on kavandatud Ravi tänavalt kahe mahasõiduga ning Pikalt tänavalt, kasutades täna väljakujunenud liikluskorraldust.

Ravi tänava äärde on kavandatud läbisõidetav ca 49 sõiduautokohaga, millest kaks invakohta, parkla ning lisaks Mudelihalli taha parkla 6 sõiduautole.

13 sõiduauto kohaga parkla on kavandatud OÜ Kivisilla poolt projekteeritud (Töö nr 05-20) Väike-Maarja seltsimaja parkla pikendusena. Planeeritud parkla kõrvale on kavandatud jalgrataste parkimine. Soovitavalt lahendada jalgrataste parkimine katusealusena.

Bussidele on OÜ Kivisilla poolt projekteeritud (Töö nr 05-20) läbisõit ja peatumine inimeste väljumiseks seltsimaja ja mudelihalli vahele. Sealt edasi sõidavad bussid koolimaja ja spordihoone parklasse.

Parklate lahendused joonistel on illustreerivad ning võivad projekteerimise käigus muutuda.

2.4 Piirded

Piirded on planeeritud ümber staadioni, multifunktsionaalse väljaku ja rannavolle väljaku. Piirete kõrgus ja materjal täpsustatakse projekteerimise käigus vastavalt vajadusele. Soovituslikult kasutada keevispaneelvõrku.

2.5 Haljastus

Planeeringuala ida ja lõunaküljel asuv kõrghaljastus on kavandatud likvideerida. Selle asemel rajatakse elupuu tüüpi haljastus kas hekina või puudereana.

Ülejäänud osas olemasolev kõrghaljastus säilitatakse.

Lisaks on uut haljastust planeeritud Ravi tänava äärde ja parklate liigendamiseks.

Haljasalade täpne asukoht, konfiguratsioon ning madal- ja kõrghaljastuse paigutus anda koos ehitusprojektiga.

2.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Olemasoleva maapinna suhteliselt tasane, kõrguste vahemikuga ca 111.0 – 111,8 m.

Teed ja parklad projekteerida ja rajada ümbritsevast olemasolevast maapinnast kõrgemale. Teede, parklate ja staadioni sademeveed suunata torustikuga olemasolevasse sademeveetorustikku.

3 TEHNOVÕRGUD

3.1 Veevarustus

Staadioni hoone ja kastmisvee liitumispunkt on kavandatud Ehitajate tee 5 a asuvalt veetorult. Täpne liitumiskoht ühisveevärgiga anda projekteerimise staadiumis.

Joonisel näidatud torustike paiknemise lahendused on tinglikud ja võivad projekteerimise käigus muutuda.

3.2 Kanalisatsioon

Ühiskanalisatsiooniga liitumiseks on OÜ Pandivere Vesi 26.08.2020 väljastanud tehnilised tingimused. Ühiskanalisatsiooniga liitumine on kavandatud planeeringuala idapoolset osa läbivate kanalisatsiooni trassil asuvate kontrollkaevude kaudu. Täpne liitumispunkt ja torustike asukohad antakse projekteerimise käigus.

3.3 Sademeveekanaliseerimine

Staadioni drenaaživeed ning teede ja parklate sademeveed juhtida torustikuga kinnistu läänepoolses osas asuvasse sademeveetorustikku. Vajadusel rajada sademeteorustikule uued kaevud.

Sademevee restkaevude ja torustike täpsed asukohad, läbimõõdud ja kalded anda projekteerimise staadiumis.

3.4 Elekter

Elektriühendust on vaja staadioni, teede ja parklate valgustamiseks. Orienteeruv peakaitsme suurus on 3x125 A. Liitumiseks 0,4kV elektrivõrguga on Elektrilevi OÜ 17.04.2020 väljastatud tehnilised tingimused nr. 348373.

Uus liitumiskilp on planeeritud Pikk tn 2b krundi läänepoolse planeeritava parkla serva. Toide liitumiskilpi on kavandatud Lõuna tee 10a asuvast alajaamast V-Maarja elamud.

Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.

Liitumiskilbi täpne paiknemine lahendatakse projekteerimise käigus.

Katlamaja toitekaabel jääb planeeritava parkla ja mänguväljakute alla. Olemasolev kaabel tuleb kaitsta või teisaldada uude asukohta. Kaabli teisaldamise puhul on soovituslik kasutada planeeritud staadioni toitekaabli trassikoridori.

3.5 Kaugküte

Kaugkütte ühendusi planeeritud ei ole. Olemaseolevad staadioni alla jäävad soojatorustikud tuleb vajadusel rekonstrueerida. Projekteerimise käigus tuleb teha koostööd kaugkütte rajatiste valdajaga ning kõik vajalikud rekonstrueerimistööd teha ära enne staadioni valmimist.

4. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepatakse kokku servituudilepingu seadmisel. Servituudi ala määramisel lähtutud Asjaõigusseadusest, Ehitusseadustik1, Majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, Keskkonnaministri määrusest nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.

Tabel 4 Planeeritavad servituutide vajadused

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Pikk tn 2b	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel ja elektrikilp	1 m mõlemal pool kaablit
	Pikk tn 4	Teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 7 m lai
Pikk tn 4	Pikk tn 2b	Teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 7 m lai
Pikk tn 2	Pikk tn 2b	Teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	ca 7 m lai
Lõuna tn 10	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud madalpingekaabel	1 m mõlemal pool kaablit
Ehitajate tee 5a	Veetorustiku valdaja	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud veetoru	2 m mõlemal pool toru

5. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

5.1 Keskkonnakaitselised tingimused

Eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju, sest kavandatav tegevus ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, vara.

Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud ka haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitseobjekte.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 30. augusti 2012 määrusest nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“. 27.03.2015
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele. Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ega aineid.

- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Sademeveed on suunatud torustikega olemasolevasse sademeveetorustikku. Projekteerimise käigus hinnata parklate õlipüüdurite vajadust.
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele.

5.2 Tuleohutus

Planeeritud staadioni inventarihoone kuulub VI kasutusviisiga hoonete klassi.

Hoone minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujad 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletõrjekujasse planeeritud ei ole.

Hoone projekteerimisel lähtuda Siseministri määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

VI kasutusviisiga, I tuleohuklassi ja kuni 12000 m² tuletõkkeseptsiooni piirpindalaga hoonete väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 2 tunni jooksul.

Olemasolev veevõtu koht asub planeeringualast ca 100 m kaugusel Ravi tn 1 kinnistul.

Kinnistute omanikud peavad krundisisesel juurdesõiduteel hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

5.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja eksploatatsioonil tuleb tagada:

- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- teede, parklate ja hoonete ümbruse valgustatus;
- vastupidavate (vandalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

6. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- Planeeringujärgsete ehitiste projekteerimine ja ehitamine vastavalt taotletud ehituslubadele.
- Projekteerimise staadiumis teha koostööd Adven Eesti AS-ga ning võimalusel teha vajalikud soojatrassi rekonstrueerimistööd enne staadioni rajamist või koos staadioni rajamisega.