

Valga mnt 4a ja Pagari põik kruntide detailplaneering

Elva vald, Rõngu alevik



Töö nr: 21063DP1

Tellijä: Rõngu Pagar OÜ

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Volitatud maastikuarhitekt: Tanel Breede



Esikaanel Maa-ameti kaldaerofoto

Sisukord

1. Üldosa ja analüüs	5
1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	5
1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus	5
1.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	6
1.4. Geodeetiline alusplaan	6
1.5. Arvestamisele kuuluvad arengudokumendid ja mõjude hindamine	6
2. Planeeringulahendus.....	7
2.1. Planeeringulahenduse põhjendus	7
2.2. Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine	7
2.3. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine..	7
2.3.1. Juurdepääs avalikule teele	7
2.3.2. Veevõrk.....	7
2.3.3. Reoveekanaliseerimine.....	8
2.3.4. Sademeveekanaliseerimine	8
2.3.5. Küttevõrk	8
2.3.6. Elektrivõrk.....	8
2.3.7. Sidevõrk	9
2.3.8. Välisvalgustus	9
2.4. Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine.....	9
2.5. Liikluskorralduse põhimõtete määramine.....	9
2.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine	10
2.7. Kujade määramine	10
2.8. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine	10
2.9. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine	11
2.10. Servituutide seadmise vajaduse märkimine	11
2.11. Planeeringu rakendumine	11
3. Arvamised ja kooskõlatused.....	13
4. Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)	15



1. Üldosa ja analüüs

1.1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Elva vallavalitsus on 23.02.2021. a korraldusega nr 169 algatanud Rõngu alevikus Valga mnt 4a ja Pagari põik kinnistute detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- muuta alal kehtivat detailplaneeringut ning anda Pagari põik 11 elamumaa krundile ehitusõigus kehtivas detailplaneeringus määratud tootmismaa asemel;
- anda ülejäänud maaüksustele tootmismaa sihtotstarve Rõngu Pagar OÜ edasise arengu jaoks vajalike hoonemahtude määramiseks ja reserveerimiseks;
- määrata Pagari põik 12 elektriliinide kaitsevööndis asuvale alale parklate ehitamise ja päikesepatareide paigaldamise võimalus;
- lahendada juurdepääsud (sh servituut Pagari põik 11 krundile), tehnovõrkudega varustamine ja heakord.

Alal kehtib 26.06.2006 otsusega nr 29 kehtestatud Rõngu valla üldplaneering. Tänapäevaks on Rõngu vald ühinenud Elva vallaga. Üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuga hõlmatav ala valdavalt Rõngu aleviku keskuse maale ja tiheasustusalale.

Algatatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Algatatav detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rõngu vallavalitsuse 21.09.2017 korraldusega nr 203 kehtestatud Pagari Põik 1, 1a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ja nendevahelise Pagari põik teekoridori maa detailplaneeringut.

1.2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

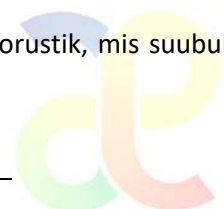
Detailplaneering on algatatud ca 3,7 ha suurusel alal ja hõlmab kinnistuid Valga mnt 4a (katastritunnus 69402:002:0082), Pagari põik 1 (katastritunnus 69402:002:0084), Pagari põik 1a (katastritunnus 69401:001:0147), Pagari põik 2 (katastritunnus 69402:002:0077), Pagari põik 3 (katastritunnus 69402:002:0085), Pagari põik 4 (katastritunnus 69402:002:0086), Pagari põik 5 (katastritunnus 69402:002:0087), Pagari põik 6 (katastritunnus 69402:002:0088), Pagari põik 7 (katastritunnus 69402:002:0089), Pagari põik 8 (katastritunnus 69402:002:0090), Pagari põik 9 (katastritunnus 69402:002:0091), Pagari põik 10 (katastritunnus 69402:002:0092), Pagari põik 11 (katastritunnus 69402:002:0054), Pagari põik 12 (katastritunnus 17101:001:1572) ja Pagari põik (katastritunnus 69402:002:0083).

Planeeringu koostamise käigus arvati Pagari põik 2 ja Pagari põik 12 kinnistu planeeringualast välja.

Ehitisregistri andmetel asub Pagari põik 5 krundil tootmishoone ning Valga mnt 4a krundil pesula-remondihall. Ülejäänud kinnistud on hoonestamata.

Planeeringuala läbivad 110 kV ja 330 kV kõrgepinge õhuliinid, mille kaitsevöönd on esitatud olemasoleva olukorra joonisel.

Planeeringualal asub alajaam ning ala läbivad elektri maakaablid ja sademeveetorustik, mis suubub lõunas asuvasse kraavi ja läänes asuvasse tiiki.



1.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Rõngu aleviku keskel, üldplaneeringu järgi keskuse alal. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad läänes elamud ja endise Rõngu vallamaja ruumides raamatukogu, loodes Rõngu Pagari pood ja söögikoht ning vana tootmishoone ja tankla, idas tiik ja lõunas maatulundusmaa.

Planeeringualast väljaspool, sellest põhjapool oleva Rõngu-Otepää-Kanepi kõrvalmaantee ja läänepool oleva Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee kaitsevöönd planeeringualale ei ulatu.

1.4. Geodeetiline alusplaan

Geodeetilise alusplaani mõõdistas OÜ Geoterra 2021. a juunis. Koordinaadid L-EST97, kõrgused EH2000 süsteemis.

1.5. Arvestamisele kuuluvad arengudokumendid ja mõjude hindamine

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste planeeringutega:

- Rõngu valla üldplaneering (kehtestatud Rõngu vallavolikogu 26.06.2008. a otsusega nr 92);
- Valga mnt 4a, pagari põik 1, 3, 5 detailplaneering (kehtestatud Rõngu vallavalitsuse 10.04.2015. a korraldusega nr 81);
- Pagari Põik 1, 1a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ja nendevahelise Pagari põik teekoridori maa detailplaneering (kehtestatud Rõngu vallavalitsuse 21.09.2017 korraldusega nr 203);
- Valga mnt 4 ja Valga mnt 6a kinnistute detailplaneering (kehtestatud Elva vallavalitsuse 23.04.2019 a korraldusega nr 2-3/367).



2. Planeeringulahendus

2.1. Planeeringulahenduse põhjendus

Hetkel kehtiva detailplaneeringuga on planeeringuala põhjapoolsele osale määratud tootmismaa sihtotstarve, lõunapoolne osa on detailplaneerimata. On selgunud, et olemasolevat detailplaneeringut ei saa ellu viia, sest ühe tootmismaa osaks määratud krundi omanik soovib seda säilitada elamumaana. Seepärast jäetakse see krunt (Pos 1) elamumaaks ning ülejäänud ala määratakse tootmismaaks olemasoleva pagaritööstuse laiendamiseks. Elamumaa krunt piirneb läänest teiste elamumaadega ning asub seega elamu- ja tootmismaa piiril. Tootmismaal asub juba tootmishooneid ning asukoht piirneb Rõngu pagari ülejäänud tootmisega, mistõttu on see tootmise laiendamiseks sobiv asukoht.

Tegemist ei ole suure välismõjuga rasketööstusega, vaid pigem kergetööstusega – suurimaks konfliktikohaks elamutega võib kujuneda transpordimüra. Elamumaa asukoht võimaldab vältida tootmismaale juurdepääsuks elamumaast möödasõitmist ning seeläbi saab leevendada ka transpordimüra. Peamine juurdepääs tootmismaale on põhjasuunalt, elamumaale loodesuunalt.

2.2. Planeeringuala kruntideks jaotamine, krundi hoonestusala piiritlemine ja ehitusõiguse määramine

Planeering näeb ette liita krundid Pagari põik 1, 1a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Pagari põik ja Valga mnt 4a kokku üheks krundiks (Pos 2). Pagari Põik 11 krundipiire ei muudeta (Pos 1).

Krundile Pos 1 määratakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks.

Krundile Pos 2 määratakse ehitusõigus äri- ja tootmishoonete ehitamiseks.

Krundi ehitusõigus ja hoonestusala sidumine krundipiiridega on esitatud joonisel 3.

2.3. Detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimumiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine

2.3.1. Juurdepääs avalikule teele

Juurdepääs avalikule teele on planeeritud olemasolevate juurdepääsude kaudu Rõngu-Otepää-Kanepi kõrvalmaanteelt ja Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteelt. Krundi Pos 1 juurdepääs on planeeritud servituudiga läbi kruntide Pos 1 ja Valga mnt 6a.

2.3.2. Veevõrk

Planeeringu koostamisel on arvestatud AS Emajõe Veevõrk 30.07.2021 a väljastatud tehniliste tingimustega nr TT-21-00045.

AS Emajõe Veevõrk planeerib antud piirkonnas vee- ja kanalisatsioonitorustike ümberehitamist nii, et peatorustikud ei läbiks Valga mnt 4a, Valga mnt 4 ja Valga mnt 6a kinnistuid. Sellega seoses lähevad muutmisele ka olemasoleva veevarustuse liitumispunkt. Sellest lähtuvalt on detailplaneeringus ette nähtud kogu detailplaneeringu ala veevarustuse liitumispunkt Valga mnt 6a kinnistu piiri ja torude ristumiskohta.

Olemasolevad torustikud säilivad, liitumispunkti muutmise tõttu on planeeritud torudele servituudi seadmise vajadus. Täpne krundisisene veetorustik lahendatakse projekteerimisel.

2.3.3. Reoveekanalisatsioon

Planeeringu koostamisel on arvestatud AS Emajõe Veevõrk 30.07.2021 a väljastatud tehniliste tingimustega nr TT-21-00045.

AS Emajõe Veevõrk planeerib antud piirkonnas vee- ja kanalisatsioonitorustike ümberehitamist nii, et peatorustikud ei läbiks Valga mnt 4a, Valga mnt 4 ja Valga mnt 6a kinnistuid. Sellega seoses lähevad muutmisele ka olemasolev kanalisatsioonitorustiku liitumispunk. Sellest lähtuvalt on detailplaneeringus ette nähtud kogu detailplaneeringu ala reoveekanalisatsiooni liitumispunktiks Valga mnt 6a kinnistu piiri ja torude ristumiskohta.

Olemasolevad torustikud säilivad, liitumispunkti muutmise tõttu on planeeritud torudele servituudi seadmise vajadus. Täpne krundisisene reoveetorustik lahendatakse projekteerimisel.

Krundilt väljuv reovesi peab vastama kehtivatele normatiividele.

2.3.4. Sademeveekanalisatsioon

Kinnistul on välja ehitatud sademeveetorustik, mille eesvooluks on planeeringuala lõunaosas olev kraav. Põhimõtteline sademeveelahendus säilib. Juhul kui hoone ehitatakse olemasolevale sademeveetorule, tuleb toru ümber tõsta planeeringus esitatud põhimõttel.

Sademevesi tuleb maapinna planeerimisega ning kõvapindadelt kogumise ja ärajuhtimisega käidelda oma krundil. Kui immutamisest ei piisa, tuleb sademevesi suunata sademevee kanalisatsiooni. Sademevee kanalisatsiooni eesvooluks on planeeringuala idaküljes asuv tiik. Sademevett ei ole lubatud suunata naaberkruntidele ega reoveekanalisatsioonitorustikku.

Täpne lahendus koostatakse projekteerimisel.

Tiiki juhitud sademevesi peab vastama kehtivatele normatiividele.

2.3.5. Küttevõrk

Hoonete kütmine on lahendatud lokaalselt. Lubatud on elektri (sh soojuspumbad), gaasi, puidu (sh pelletid) ja päikese küte (katusele paigaldatavad paneelid). Täpne kütteviis määratakse projektis. Krundil asub olemasolev gaasimahuti.

2.3.6. Elektrivõrk

Planeeringu koostamisel on arvestatud Elering AS 22.06.2021 a väljastatud tehniliste tingimustega nr 12-9/2021/330 ja Elektrilevi OÜ 06.07.2021 a väljastatud tehniliste tingimustega nr 381933.

Rõngu aleviku detailplaneeringuala Valga mnt 4a ja Pagari põik kruntidel paikneb Elering AS 110kV õhuliin L147 Elva-Rõngu (visangud M34 – M38) mille kaitsevöönd on 25 m liini telgjoonest mõlemale poole. Õhuliini kaitsevööndis asub olemasolev tiik kuhu ehitustegevust ei planeerita ning juurdepääs Pagari põik 12 kinnistule. Õhuliini kaitsevööndis tuleb arvestada tehniliste tingimustega (vt Elering AS kooskõlastus nr. 12-9/2021/349).

Elektrivarustus on kavandatud planeeringualal asuva olemasoleva Kimari (Elva) alajaama baasil. Pos 2 liitumiskilp asub alajaama juures. Krundi Pos 1 liitumiskilp on planeeritud krundipiirile juurdepääsutee äärde.

Krunti läbivad elektri maakaablid. Maakaablite kohta on sõlmitud notariaalne leping, mille kohaselt võib Rõngu Pagar OÜ ehitada kaablitele peale. Juhul kui elektrikaablite valdaja soovib kaablid oma kuludega ümber tõsta on selle tarbeks reserveeritud koridor planeeringuala lõunaservas.

2.3.7. Sidevõrk

Planeeringu koostamisel on arvestatud Telia Eesti AS 30.06.2021 a väljastatud tehniliste tingimustega nr 35302474.

Pos 2 sidevarustus säilib olemasolev. Pos 1 krundile on planeeritud sidekanalisatsioon Valga mnt 6a kinnistul asuvast sidekanalisatsioonist alates. Paigaldada alates sidekaevust nr 4 24 kiuline singlemode metalliga optiline kaabel hoonesse.

Täpne lahendus määratakse projekteerimisel.

2.3.8. Välisvalgustus

Krundisise välisvalgustus lahendatakse projekteerimisel, soovitav on paigaldada valgustid hoone seintele.

2.4. Ehitise ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine

Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused on määratud järgnevalt:

Lubatud korruselisus:	Pos 1 ja Pos 2 kuni 2 korrust;
Lubatud katusekalle:	Pos 1 25...45 kraadi, Pos 2 0...35 kraadi;
Lubatud katusekatte materjal:	Pos 1 plekk, katusekivi, Pos 2 plekk, rullmaterjal;
Lubatud välisviimistluse materjal:	Pos 1 - kivi, krohv, laudis. Pos 2 – kivi, krohv, betoon, metall, <i>sandwich</i> paneelid;
Lubatud piirded:	piirete suurim kõrgus 1,5 m, piirdeaia tüüp määratakse hoone projektis; piire peab sobituma olemasolevate ja ehitatavate hoonetega;
±0.00 sidumine	määratakse projektis.

2.5. Liikluskorralduse põhimõtete määramine

Juurdepääs avalikule teele on planeeritud olemasolevate juurdepääsuteede kaudu, Rõngu-Otepää-Kanepi kõrvalmaanteele ja läbi Valga mnt 6a krundi Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteele.

Krundile Pos 1 on planeeritud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus läbi Pos 1 ja Valga mnt 6a.

Parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud standardit EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Arvutamisel on ehitise asukoha aluseks võetud „väikeelamute ala“, kuna see kattub enim planeeringuala iseloomuga.



Esialgne parkimiskohtade arvutus, mida täpsustatakse projekteerimisel, kui on selgunud täpsem maht ja kasutusviis:

Ehitise liik	Parkimisnormatiiv	Suletud brutopind	Parkimisarvutus	Planeeritud parkimiskohad
Pos 1	Eramu (3 parkimiskohta)	-	3	3
Pos 2	Tööstusettevõtte ja ladu (1/90)	8800 m ²	8800/90=97,7	98

Krundi Pos 1 parkimine tuleb lahendada koos hoone projekteerimisega oma krundil hoovis või garaažis.

Krundile Pos 2 on planeeritud 45-kohaline parkla, 19-kohaline parkla ja 6-kohaline parkla. 28 parkimiskohta asuvad olemasolevas parklas Pagari Põik 2 krundil.

Vastavalt standardile ütleb tööstusettevõtte ja lao puhul tagada 12 töötaja kohta 1 jalgratta parkimiskoht. Jalgratta parkimiskohad tuleb paigutada hoone sissepääsude lähedusse, soovitatavalt varjualuse alla või hoone sisse. Jalgrattaparkla asukohad määratakse projektis.

2.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine

Ala lõunaosa on valdavalt rohumaa. Olemasolevat kõrghaljastust esineb lõunapoolsete kraavide ääres.

Planeeringuga seatakse kohustus kõrghaljastada 10% kummagi krundi pindalast. Planeeringulahenduses on näidatud puuderead idapoolsele krundipiirile.

2.7. Kujade määramine

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada siseministri 30.03.2017 aasta määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on planeeritud TP2 (vastava klassi tootmishoonete puhul) või TP3. Hoonete ehitamisel üksteisele lähemale kui 8 m tuleb kavandada tulemüür või tuletõkke nõuetele vastav sein.

Tuletõrje veevarustus tagatakse olemasoleva ja planeeritud tiigitoitelise kuivhüdrandiga.

2.8. Kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine

Planeeringut koostades on erinevad väliruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, välimööbel ja kõnniteed; suunaviidad.

2.9. Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Planeeritaval alal ei ole keskkonnoohtlike objekte. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete kogumine ja äravedu lahendada vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb tavapärane ehitusaegne müra, mis võib väljuda planeeritavalt alalt. Tootmistegevusel tekkiv müra ei tohi ületada kehtivaid normatiive.

Ventilatsiooniagregaate, kliimaseadmeid ja muid potentsiaalseid müraallikaid ei ole lubatud paigaldada elamukruntide poolsetele fassaadidele.

2.10. Servituutide seadmise vajaduse märkimine

Pos 2 krundile, samuti Valga mnt 6a krundile tuleb seada juurdepääsuservituut Pos 1 krundile juurdepääsuks ning tehnovõrkudega varustamiseks. Valga nt 4 kinnistule tuleb seda servituut tehnovõrkudega varustamiseks Pos 1, Pos 2, Valga mnt 6a kasuks.

Krundil olevale alajaamale ning krunti läbivatele elektrikaablitele ja õhuliinidele on planeeritud servituudi seadmise vajadus. Lisaks on vajalik seada servituut krunti läbivale sademeveetorustikule.

Lõunapiiril olevatele kraavidele on planeeritud talumis- ja hoolduskohustus.

Servituudialad on esitatud graafiliselt põhijoonisel.

2.11. Planeeringu rakendumine

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Ehitiste projekteerimine ja ehituslubade taotlemine võib toimuda kruntidel samaaegselt planeeringu kohase maakorralduse teostamisega. Maakorraldus peab olema teostatud ehitistele kasutusloa väljastamise ajaks. Krundisisesed teed, parkla ja krunti teenindavad juurepääsud ehitab välja krundivaldaja.

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. 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 kohehelt.

Huivitatud isik kohustub:

- sõlmima vajalikud servituudi seadmise lepingud (sh seadma vastavaid märkeid kinnistusraamatusse);
- mitte taotlema Detailplaneeringuga kavandatud hoonestuse kasutuslube seni, kuni on rajatud kehtivale Detailplaneeringule vastav Tehniline infrastruktuur (elektri- ja sidevarustus, ühisveevärk ja -kanalisatsioon, sademeveerajatis ning juurdepääsutee) ning rajatistele on väljastatud kasutusload või vastavad dokumendid, mis tõendavad rajatise vastuvõtmist;
- enne Detailplaneeringu alal paiknevate Huivitatud isiku omandis olevate Kinnistute või hoonestusõiguse võõrandamist täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need üle Kinnistute või hoonestusõiguse omandaja(te)le või täitma need kohustused pärast võõrandamist ise, fikseerides selle vastavalt eeltoodule võõrandamislepingu(te)s. Kui Huivitatud isik ei ole enne Kinnistute või hoonestusõiguse võõrandamist Lepinguga võetud kohustusi täitnud ja ei anna neid üle Kinnistute või hoonestusõiguse omandaja(te)le, on

Huvitatud isik kohustatud ise täitma Lepingust tulenevad kohustused, fikseerides selle võõrandamislepingu(te)s. Huvitatud isik kohustub kirjalikult Vallale teatama Detailplaneeringu alal paikneva(te) Kinnistu(te) või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmanda(te)le isiku(te)le, edastama Vallale Kinnistu(te) uu(t)e omaniku/omanike kontaktandmed ning kinnitama, et ei andnud Lepingust tulenevaid kohustusi üle ning täidab need ise. Lepingust tulenevate kohustuste täitmisel ja kohustuste üleandmisel peab olema tagatud järjepidevus.



3. Arvamised ja kooskõlatused

Jrk nr	Kooskõlastatav organisatsioon/ tehnovõrgu valdaja	Dokumendi nr ja kuupäev	Allkirjastaja
1	Elering AS	12-9/2021/349, 06.07.2021	Enno Bender
2	Päästeamet	08.07.2021	Pjotr Vorobjov
3	Telia Eesti AS	35345037, 12.07.2021	Aleks Kask
4	Elektrilevi OÜ	3045920394, 27.07.2021	Enn Truuts
5	AS Emajõe Veevärk	21-00817, 03.08.2021	Rauno Ränkel



4. Graafiline osa (esitatud digitaalselt eraldi failidena)

1.	Situatsiooniskeem	
2.	Olemasolev olukord	M 1:500
3.	Põhijoonis	M 1:500
4.	Tehnovõrgud	M 1:500
5.	Illustratiivsed vaated	



Joonis 5. Illustratiivsed vaated



Illustratsioon 1. Õhuvaade planeeringualale kirdest.



Illustratsioon 2. Õhuvaade planeeringualale kagust.



Illustratsioon 3. Õhuvaade planeeringualale läänest.

