

Sisukord

<i>Sissejuhatus</i>	2
1. <i>Detailplaneeringu lähtedokumendid</i>	2
2. <i>Detailplaneeringu planeerimisettepanek</i>	3
2.1. Alusplaan	3
2.2. Olemasolev olukord ja planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	3
2.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus	4
2.4. Kujad	4
2.5. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele	5
2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus	6
2.7. Haljastus ja heakord	7
2.8. Arheoloogiliste uuringute ja muinsuskaitse nõuded	7
2.9. Tehnovõrgud	8
2.9.1. Üldosa	8
2.9.2. Veevarustus	8
2.9.3. Reoveekanaliseerimine	8
2.9.4. Sajuvee ärajuhtimine	9
2.9.5. Soojavarustus	9
2.9.6. Elektrivõrk	9
2.9.7. Telekommunikatsioonivõrk	9
2.9.8. Välisvalgustus	9
2.10. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks	10
2.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	10
2.12. Servituudid ja maade avalik kasutus	11
2.13. Planeeringu rakendumine	11
3. <i>Maakasutuse bilanss ja tehnovõrkude rajamise vajadus</i>	11
4. <i>Kooskõlastused</i>	13
5. <i>Koostöö</i>	14
6. <i>Kaardid</i>	15
Situatsiooniskeem	16
Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	17
Olemasolev olukord	18
Planeeringuala põhikaart	19
Tehnovõrkude planeering	20
7. <i>Lisad</i>	21

Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu algatajaks on AS Tõnisson Kinnisvarakonsultant. Detailplaneering hõlmab Tartu linnas Vanalinna asumis Kroonuaia tänava ääres ca 2500 m² suurust maa-ala.

Planeeringu eesmärgiks on ehitustingimuste määramine Kroonuaia 31 krundil asuva puitelamu rekonstrueerimiseks ja uue korterelamu püstitamiseks. Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa 100%.

1. Detailplaneeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokumentideks on Tartu Linnavalitsuse 27. juuni 2006. a korraldus nr 1007 ja selle lisana olev Kroonuaia 31 krundi detailplaneeringu lähteülesanne (töö nr LÜ-051-2005).

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi planeeringuid ja dokumente:

- Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";
- Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus (Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004.a määrus nr 218);
- Tartu Linnavolikogu 19.06.2003. a määrusega nr 33 kehtestatud Tartu linna ehitusmäärus;
- Muinsuskaitse eritingimused korterelamu restaureerimiseks-ümberehituseks ning uue korterelamu projekteerimiseks detailplaneeringu koostamiseks (ARC Projekt OÜ töö nr 2005-042);
- Kroonuaia 31 krundi detailplaneeringu eskiislahendus (AS K&H töö nr 06DP18);
- Tartu Linnavalitsuse 09.05.2006.a korraldus nr 704 " Kloostri 3; 7 ja Kloostri 5 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine";
- Tartu Linnavalitsuse 25.11.2003.a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhend "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

2. Detailplaneeringu planeerimisettepanek

2.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud AS K&H, litsents nr 174 MA, 2006. a koostatud töö nr 06g4578, aktualiseeritud geodeetiline digitaalplaan täpsusastmega M 1:500.

2.2. Olemasolev olukord ja planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala paikneb Tartu linnas Vanalinna asumis, jäädes Tartu vanalinna muinsuskaitsealale. Juurdepääs planeeringualale toimub Kroonuaia tänavalt.

Planeeringuala kontaktvööndis paiknevad kahe- kuni kolmekorruselised korterelamud. Planeeringualal paikneb üks ajaloolise väärtusega rekonstrueerimist vajav kahekorruseline puidust korterelamu. Detailplaneeringu koostamise hetkel paiknevad Kroonuaia 31 krundil puidust puukuurid ja üks tellistest ja üks plekist garaaž. Olemasolevad puukuurid ja garaažid on amortiseerunud ning kuuluvad lammutamisele. Planeeringuala kaguküljele jääb osaliselt maa-alune punastest telliskividest laotud võlvlaega kelder, mis vajab restaureerimist.

Analüüsidest planeeritava ala olemasolevat olukorda ning lähinaabruses olevat situatsiooni on jõutud tulemuseni, et planeeringut koostades tuleb arvestada järgmisi tingimusi:

- olemasolev puitelamu tuleb säilitada ning restaureerida vastavalt Muinsuskaitse eritingimustele (ARC Projekt OÜ töö nr 2005-042);
- olemasolev maa-alune kelder tuleb säilitada ning eksponeerida;
- planeeritav uushoonestus peab sobima nii paigutuselt kui ka arhitektuurselt antud keskkonda;
- planeeringulahenduste juures tuleb arvestada paiknemisega vanalinna muinsuskaitsepiirkonnas (keskaegse linnamüüri kaitsevöönd, Kroonuaia 31 kinnistu kaguküljel asuv kõrgendik on kujunenud keskaegse linnamüüri asukohale);

- säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust;
- luua rohealasad ja lastele mängimisvõimalus.

Krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Planeeringu algatamise hetkel oli tegemist vastavalt kehtivale Tartu linna üldplaneeringule antud alal kavandatud segahoonestusalaga.

Olemasolev maakorralduslik olukord planeeringualal

Tabel 1

Aadress	Pindala	Maakasutuse sihtotstarve	Hoonete arv
Kroonuaia 31	2162 m ²	väikeelamumaa	1

2.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, krundi ehitusõigus

Planeeritavale alale on kavandatud üks krunt, mille pindala ja sihtotstarve on toodud tabelis 2. Planeeritava krundi piirid on toodud kaardil 4.

Krundi ehitusõigusega (tabel 2) on määratud: 1) krundi pindala 2) krundi kasutamise sihtotstarve; 3) hoonete suurim lubatud arv krundil; 4) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; 5) hoonete suurim lubatud kõrgus; 6) hoonete ± 0.00 ; 7) hoonete lubatud katusekalle.

Planeeritavate kruntide pindala, kruntide ehitusõigus, lubatud katusekalle

Tabel 2

Krundi aadress	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud kõrgus (suhteline kõrgus / abs. kõrgus)	Hoone ± 0.00 (absoluut-kõrgus)	Lubatud katusekalle (kraadides)
Kroonuaia 31	2162	100% EE	2	488	11 m/ 46.15	35.65 kuni 36.15	0-40

EE – korruselamumaa;

Planeeritud korterelamu suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 180 m², olemasoleva korterelamu ehitusalust pinda ei muudeta (säilib olemasolev ehitusalune pind – 308 m²)

Hoone ± 0.00 on antud planeeritud korterelamule, olemasoleva korterelamu puhul hoone ± 0.00 ei muudeta (säilib olemasolev situatsioon).

2.4. Kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi määruse nr 315 27. oktoober 2004 a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded". Olemasoleva ja planeeritud korterelamu hoonete omavaheline vaheline kaugus on lubatud minimaalselt 8 meetrit. Planeeritud hoonestus on ette nähtud kuni kolme korruselisena, lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP 2 (samas võib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid). Tuletõrje veevarustus on

lahendatud Kroonuaia ja Herne tänavate nurgal paikneva olemasoleva tuletõrjehüdrandi abil.

2.5. Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele

Detailplaneeringu põhikaardil (kaart nr 4) on esitatud hoone võimalik asukoht krundil planeeritud hoonestusalana, st et planeeritud hoonet võib ehitada ainult kaardil näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigusele (vt tabel 2). Hoonestusalale võib ehitada ka erinevaid rajatisi ning istutada puid. Rajatisi võib ehitada ja puid istutada ka väljapoole planeeritud hoonestusala.

Käesoleva planeeringuga on kavandatud üks elamukrunt, kus maksimaalne ehitusalune pindala on kokku kuni 488 m². Maksimaalne korruselisus on lubatud kuni kolm korrust - kaks esimest korrust on täiskorrused, kolmas korrus on lubatud katusekorrusena. Korterite arv kahe korterelamu peale kokku on kuni 15 korterit. Olemasoleva korterelamu ehitusalune pindala on 308 m², mille suurust ei ole lubatud muuta. Planeeritud korterelamu suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 180 m². Rajataval korterelamul tohivad ülemiste korruste rõdud ja esimese korruse terrassid ulatuda väljapoole ehitusalust pindala. Rajatava korterelamu ja rekonstrueeritava korterelamu trepid ja pandused ei tohi paikneda tänavamaa-alal (v.a. olemasoleva korterelamu Kroonuaia tänava poolsel küljel paiknev trepp olemasolevale sissepääsule).

Olemasoleva korterelamu on ette nähtud rekonstrueerida. Rekonstrueerimine peab toimuma vastavalt Muinsuskaitse eritingimustele (ARC Projekt OÜ töö nr 2005-042).

Planeeritud hoone põhikonstruktsioonid lubatud ehitada kas kivist või betoonist. Hoone välisviimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada krohv-, kivi-, ja/või puitmaterjale, samuti kõigi kolme ehitusmaterjali kombineeritud variante. Fassaadilahendustes pole lubatud kasutada imiteerivaid materjale - plekki ja plastmassi. Hoone juures ei ole lubatud kasutada tervet seiniosa katvaid suuri klaaspindasid. Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema atraktiivne ja kaasaegne, kuid sobilik ajaloolisse miljösse.

Planeeritud elamute ± 0.00 (vt tabel 2), arvestatuna planeeritud maapinnast, on antud käesolevas planeeringus absoluutkõrgustena (Balti 1977 aasta kõrguste süsteemis) 0,5 meetrise vahemikuna, kuna maapinna täpne kõrgus määratakse projekteerimise käigus. Elamute suurim lubatud kõrgus (vt tabel 2) on määratud nii suhtelise kõrgusena kui ka absoluutkõrgusena. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgusmärk arvestab ka elamu ± 0.00 absoluutkõrguste vahemikuga. Hoone ± 0.00 on antud planeeritud korterelamule, olemasoleva korterelamu puhul hoone ± 0.00 ei muudeta (säilib olemasolev situatsioon).

Käesoleva detailplaneeringuga on ära näidatud võimalike laste mänguväljaku paiknemine. Projekteerimise käigus võib mänguväljaku asukohta muuta. Planeeringus näidatud mänguväljakute kuju on illustratiivne, kuna pole teada, millised mängukonstruksioonid sinna tulevad. Laste mänguväljakute rajamiseks seatakse detailplaneeringuga järgmised tingimused:

- mänguväljaku rajamiseks tuleb soovitatavalt tellida tööprojekt kas arhitektilt või maastikuarhitektilt;
- mänguväljaku rajamise juures tuleb mängukonstruksioonide valiku puhul arvestada kindlasti erinevate vanusegruppidega ning samas ka kõigi kehtivate ohutusnõuetega;
- hoonetele kasutusloa väljastamise eelduseks on projektile vastava mänguväljaku olemasolu.

2.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Juurdepäas planeeringualale toimub olemasoleva juurdepäasutee kaudu Kroonuaia tänavalt. Juurdepäasutee ristumisel Kroonuaia tänavaga tuleb lasta alla kõnnitee ja sõidutee äärekivid (sõidutee äärekivi peab olema Kroonuaia tänava asfalttasapinnast mõni cm kõrgemal, tagamaks tänaval sajuvee probleemideta ärajuhtimise).

Parkimiskorraldus planeeritud korterelamute juures on lahendatud kinnistu siseselt. Parkimine peab toimuma ainult Kroonuaia 31 krundi siseselt, tänavamaa-alale pole lubatud parkimist ette näha. Parkimise korralduse ning parkimiskohtade arvu juures on arvestatud maksimaalset korterite arvu

planeeritud hoonestusaladel. Parkimiskohtade arvutamisel on võetud aluseks Eesti Standard EVS 843:2003 Tabel 10.2- elamute parkimismatemaatika, parkimiskoht/ elamu (korter), lk 214. Rekonstrueeritavas korterelamus on ette nähtud kuni kümme korterit ja planeeritud korterelamus kuni viis korterit. Iga planeeritud korteri kohta on ette nähtud üks parkimiskoht. Eelpool mainitud parkimiskohtadele on täiendavalt lisatud veel kaks lisaparkimiskohta, mis teeb kogu parkimisala suuruseks 17 parkimiskohta. Parkimine on valdavalt lahendatud 90° nurgaga, kus ühe parkimiskoha mõõtmeks on 2,5 x 4,5 m (parkimiskoha pikkust võib vähendada 4,5 meetrini, kui parkimiskoha otsaserva piirab madal äärekivi (8-10 cm) - Eesti Standard EVS 843:2003) ning parkimisala teenindava teeosa laiuseks 7,5 m. Kolm parkimiskohta on planeeritud 0° nurgaga, kus ühe parkimiskoha mõõtmeteks on 2,5 x 6,0 m.

2.7. Haljastus ja heakord

Planeeringulahendus näeb ette maksimaalse kõrghaljastuse säilitamise. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud uue kõrghaljastuse rajamist, mis aga ei keela edaspidi kõrghaljastuse rajamist. Planeeringualale on ette nähtud madalhaljastuse rajamine.

Planeeringuala lõuna ja kaguküljel ei tohi teostada kaeve ega planeerimistöid, mis muudaksid nõlva kuju ja reljeefi. Antud alal on tegemist ajaloolise Tartu linna linnamüüri kaitseobjektiga.

Detailplaneeringuga näidatud jäätmekogumishoone ja piirdeaedade arhitektuurne lahendus tuleb esitada koos hoone(te) ehitusprojektiga. Jäätmekogumishoone ja piirdeaedade arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri osakonna ja linnakunstnikuga.

2.8. Arheoloogiliste uuringute ja muinsuskaitse nõuded

Kõiki kaevetöid kinnistu tänavapoolses osas, mille sügavus on üle 70 cm võib teha ainult vastavat tegevusluba omava ettevõtte arheoloogilise järelevalve all. Kinnistu kaguküljel asuva keskaegse linnamüüri piirkonnas ei tohi teostada mingeid ehitus- ega heakorratöid millega kaasnevad mullatööd või pinnase erodeerumine.

Kinnistule rajatava uushoone ehitussüvendi kaevamise ajal tuleb enne konstruktiivse osa ehitamise algust teostada arheoloogiline järelevalve ja selle tulemustest sõltuvalt vajalikud täiendavad uuringud.

Kinnistule paigaldavate tehnovõrkude ehituskaevandites tuleb teostada arheoloogiline järelevalve ja vajalikud täiendavad uuringud.

Arheoloogilise väärtusega esemete leidmisest kinnistu kultuurikihist tuleb teavitada Tartu linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistust.

Soovitav on täiendavate uuringute hinnapakumised koostada peale järelevalvetööde lõpetamist.

2.9. Tehnovõrgud

2.9.1. Üldosa

Kroonuaia 31 krundile on planeeritud vee-, reovee-, sadevee-, kaugkütte-, elektri- ja telekommunikatsiooniühendus. Planeeringuga on ära näidatud ka krundi sisene tehnovõrkude paigutus. Majaühendused tuleb täpsustada projekteerimise käigus. Ala planeerides on kavandatud kõik tehnovõrguliinid maa-alustena. Tehnovõrkude hilisem projekteerimine ja ehitus tuleb võrguvaldajatega täiendavalt kooskõlastada.

2.9.2. Veevarustus

Planeeringulahendus näeb ette olemasoleva veevarustuse liitumiskoha säilitamise. Olemasoleva veetorustiku tehniline seisukord tuleb määrata projekteerimise käigus. Planeeritud korterelamule on joogiveeühendus ette nähtud olemasoleva korterelamu veetorustiku kaudu.

Planeeritav arvutuslik maksimaalne veetarbimise hulk ööpäevas on vahemikus 6 kuni 8 m³.

2.9.3. Reoveekanaliseerimine

Planeeritud alalt toimub reovee juhtimine Kroonuaia tänaval olevasse linna olmekanaliseerimisvõrku. Kroonuaia 31 elamukrundil paikneb olemasolev reoveekanaliseerimisvõrk, mille tehniline seisukord ning säilitamismaht tuleb ära määrata projekteerimise käigus.

Planeeritav arvutuslik maksimaalne reovee hulk ööpäevas on vahemikus 6 kuni 8 m³. Reoveekanaliseerimise projekterimisel tuleb võtta tehnilised tingimused vee-ettevõttelt.

2.9.4. Sajuvee ärajuhtimine

Detailplaneeringuga on näidatud planeeringuala sisene sajuveekanaliseerimise paiknemine. Kokku kogutud sajuvesi juhitakse läbi planeeritud õlipüüdu Kroonuaia tänaval paiknevasse olemasolevasse ühisvoolsesse reoveekanaliseerimise. Juhul kui tulevikus ehitatakse Kroonuaia tänavale sajuveekanaliseerimine, tuleb käesolevalt planeeringualalt kokku kogutud ja puhastatud sajuvesi juhtida sinna.

2.9.5. Soojavarustus

Planeeringuala on ette nähtud liita kaugküttevõrguga. Liitumine toimub Kroonuaia tänaval Kroonuaia 31 olemasoleva elamu juures.

2.9.6. Elektrivõrk

Planeeringuala liitumine elektrivõrguga toimub Kroonuaia tänaval olevast elektriõhuliini mastist. Toide planeeringualale tuuakse maakaabliga .

Elektrivõrgu projekterimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused elektrivõrku valdavalt ettevõttelt.

2.9.7. Telekommunikatsioonivõrk

Planeeringuala liitumine telekommunikatsioonivõrguga toimub Kroonuaia tänavalt olemasoleva liitumispunkti kaudu. Uusi täiendavaid liitumiskohti ettenähtud pole. Planeeritud korterelamu liitumine telekommunikatsioonivõrguga toimub olemasoleva korterelamu kaudu.

2.9.8. Välisvalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga tänavavalgustusega seonduvaid küsimusi ei lahendata. Planeeringuala sisene välisvalgustus lahendatakse edasise projekterimise käigus.

2.10. Keskkonnakaitse abinõud ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeringulahendus näeb ette maksimaalselt kõrghaljastuse säilitamise. Täiendavalt on planeeritud madalhaljastuse rajamine.

Kõik üle 5-kohalistest parklatest lähtuv sajuvesi tuleb enne sajuveekanalisatsiooni juhtimist puhastada õlipüüduritega.

Jäätmete kogumiseks on ette nähtud rajada jäätmekogumise hoone, kus eri liiki olmejäätmed kogutakse eraldi konteineritesse.

2.11. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

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

- ✓ tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- ✓ maa-ala ümbritsemine piirdeaiaga;
- ✓ konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- ✓ hea vaade ühiskasutatavale alale;
- ✓ erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

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

- ✓ siseõue valgustus;
- ✓ eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- ✓ valdusele sissepääsu piiramine;
- ✓ üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- ✓ atraktiivsed materjalid, värvid;
- ✓ vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- ✓ atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- ✓ üldkasutatavate alade korrashoid.

2.12. Servituudid ja maade avalik kasutus

Käesolev planeeringuala paikneb vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. Kõik ehitus- ja rekonstrueerimistööd tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Käesolev planeeringulahendus ei näe ette täiendavaid piiranguid ning kitsendusi.

2.13. Planeeringu rakendumine

Uuele hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on olemasolevale hoonele restaureerimis/rekonstrueerimisprojekti alusel ehitusloa väljastamine ning kasutusloa väljastamise eelduseks on olemasolevale hoonele restaureerimis/ rekonstrueerimisjärgse kasutusloa väljastamine.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate omavahelistele kokkulepetele.

Nõuded lastemänguväljaku ja haljastuse väljaehitamiseks on toodud punktides 2.5 ja 2.7.

Juhul kui planeeringu realiseerimisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

3. Maakasutuse bilanss ja tehnovõrkude rajamise vajadus

Tabelis 4 on ära toodud käesoleva detailplaneeringu algatamise eelne ja kehtestamise järgne krundi pindala ja sihtotstarve.

Maakasutuse bilanss			Tabel 4	
Aadress	Pl-eelne pindala (m ²)	Pl-järgne pindala (m ²)	Pl-eelne sihtotstarve	Pl-järgne sihtotstarve
Kroonuaia 31	2162	2162	0010 EE 100%	0010 EE 100%
Kokku	2162	2162		

Tehnovõrkude rajamise koondtabelisse (tabel 5) kantud planeeritud uute tehnovõrkude pikkused on ära toodud krundi piiresse ja väljapoole krundi piire jääva tehnovõrgu liini pikkusena. Tehnovõrkude pikkused täpsustuvad projekteerimise staadiumis sõltuvalt hoonete ja parklate konkreetsetest asukohtadest ja suurustest.

Tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel

Tabel 4

-	Veetoru (jm)	Isevoolne reoveekanal (jm)	Sajuveekanal (jm)	Kaugkütte- toru (jm)	Telekommuni- katsioon (jm)	Elektri madal - pingekaabel (jm)
Kroonuaia 31	8	65	48	55	8	13
Kroonuaia tn	5	-	7	4	-	14
Kokku	13	65	55	215	13	27



4. Kooskõlastused



5. Koostöö

6. Kaardid

<i>Situatsiooniskeem</i>	<i>lk 16</i>
<i>Linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed</i>	<i>lk 17</i>
<i>Olemasolev olukord</i>	<i>lk 18</i>
<i>Planeeringuala põhikaart</i>	<i>lk 19</i>
<i>Tehnovõrkude planeering</i>	<i>lk 20</i>



7. Lisad