

Töö nr: 17/14
Asukoht: Tartu linn, Saekoja tn 5

Saekoja tn 5 krundi
DETAILPLANEERING

Projektijuht/planeerija

/Karin Raid/

Tellija:

/Marek Tuul/

SELETUSKIRI

1	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	3
2	ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	3
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	3
4	PLANEERINGUALA LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED.....	3
5	PLANEERIMISE LAHENDUS	5
	5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine.....	5
	5.2 Krundi ehitusõigus.....	5
	5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine.....	6
	5.4 Tänavate maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	6
	5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	7
	5.6 Ehitistevahelised kujad.....	7
	5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad.....	7
	5.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	9
	5.9 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõudete seadmine.....	9
	5.10 Servituutide vajaduste määramine.....	9
	5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	9
	5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.....	10
	5.13 Planeeringu rakendamise võimalused.....	10
6	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE JA KOOSTÖÖ	12

JOONISED

Situatsiooni joonis	13
Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	14
Olemasolev olukord, M 1:500	15
Põhijoonis , M 1:500	16
Tehnovõrgud, M 1:500	17
Maakasutus ja kitsendused M 1:500.....	18

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk planeeringu algatamisel

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Marek Tuul. Käesoleva planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavalitsuse 02.09.2014. a korraldus nr 879 "Saekoja tn 5 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine".

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi Saekoja tn 5 krundile uue korterelamu rajamise ehitusõiguse määramiseks.

2 Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine". Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on võetud OÜ GeoNik poolt 2014. a septembris mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, töö nr. Ge-146-14, Turu tänava kanalisatsioonitorustiku osas on kasutatud AS Tartu Veevärk geodeetilise andmebaasi andmeid.

3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritav ala suurusega ca 2300m² paikneb Karlova linnaosas, Turu ja Saekoja tänavate ristmikul. Planeeritaval krundil asub üksikelamu ja abihooned. Krunt on tasase reljeefiga ja haljastatud madalhaljastuse ning ilu- ja viljapuudega. Krundi suurus on 1694m² ja katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa. Olemasolev olukord on graafiliselt esitatud *joonisel 3*.

4 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala paikneb linna üldplaneeringus määratud kuni viiekorruseliste korruselamute juhtfunktsiooniga maa-alal. Planeeritavat ala ümbritsevad põhja ja lääne küljest kahekorruseliste elamutega krundid, lõuna ja ida suunast Saekoja ja Turu tänavad. Üldplaneeringu kohaselt on Turu tänava äärne hoonefront perspektiivselt kuni viiekorruseliste korruselamutega hoonestatav.

Saekoja tn 5 krundile kavandatava korterelamu kõrguse ja mahu määramisel on lähtutud üldplaneeringu lahendusest ning sellega kooskõlas olevatest Turu tänava äärde ja planeeringuala lähipiirkonda ehitatud ning planeeritavate hoonete näitajatest. Viimasel ajal piirkonda ehitatud nelja korruseliste hoonete puhul on iseloomulikud viimastel korrustel tagasiastetud ja põhimahtudest väiksemad täisehituse protsendid. Turu tänava ääres paiknevate hoonete (nt Turu tn 35, Sõbra 48 ja Turu 31) puhul on hoonete laius ca 16m. Saekoja tn 5 hoone põhimahu laiuseks on planeeritud samuti 16m. Lähiumbruse hoonestuse analüüs on kajastatud *joonisel 2*.

Analüüsi tegemisel ei ole arvestatud Turu tn 35b, Nõva 14, Vase tn 2 ja Vase tn 2a kruntidel olevaid hooneid, kuna need krundid ei ole käesolevaks ajaks üldplaneeringule vastavalt hoonestatud.

Saekoja tn 5 planeeritava kortermaja asukoht on paigutatud võimalikult kaugemale naaberkruntide (Nõva tn 14 ja Nõva tn 12) piiridest ning võimalikult Turu tänava äärde. Kohustuslik ehitusjoon moodustub Turu tn 35 hoone ehitusjoonega.

Eesmärgiga säilitada ja rajada täiendavalt naaberkruntide ning planeeritava kortermaja vahele võimalikult palju haljastatavat ala on parkimine lahendatud maa-alusel parkimiskorrusel. Detailplaneeringu koostamise käigus on planeeringualal teostatud geoloogiline uuring, mille aruandest (OÜ Rakendusgeoloogia töö nr 14-101) nähtuvalt on pinnas alates 1,35 m sügavuselt veeküllastunud. Arvestades pinnase omadusi ja veeküllastumise sügavust on parkimiskorrus viidud maa alla vaid osaliselt. Normikohaste parkimiskohtade paigutamiseks on vajalik parkimiskorrus laiusega 18m. Seetõttu tekib hoonele alates 1 korrusest põhimahu tagasiaste, millega 18m laiune parkimiskorrus läheb esimesest kuni kolmanda korruseni üle 16m laiuseks hoone põhimahuks.

Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006.a määrusega nr 27 on määratud põhimõte, mille alusel tuleb uute korterelamute korterite arvu planeerimisel tagada vähemalt 70m² krundi pinda ühe korteri kohta, kui parkimine on lahendatud hoone mahus. Planeeritava krundi koormusindeks on 94 (1694m² : 18 korteriga = 94), mis vastab eelnimetatud nõudele.

Tartu linna üldplaneering näeb ette, et majadevaheliste haljasalade kogusuurus peab olema vähemalt 2,5 m² ühe hoone aluse m² kohta. Saekoja tn 5 krundi maksimaalne hoone alune pindala on parkimiskorrusel 530m² ja hoone põhimahul vastavalt 472m². Hoone põhimahu alt välja ulatuv parkimiskorruse katus on kohustuslik haljastada.

Seega on 472m² hoone põhimahu kohta nõutav haljasala suurus 1180m² ja vastav nõue täidetud, kuna põhimahu hoonestusest vaba maa-ala suurus on 1222m².

Täidetud on detailplaneeringu lähteseisukohtade nõue, et kõvakattega pindade osakaal krundil ei ületaks haljastatavate alade osakaalu. Saekoja tn 5 krundi pindala on 1694m² ja kõvakattega ala suurus vastavalt 631m².

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kujutatud *joonisel 2*.



5 Planeerimise lahendus

5.1 Planeeritava ala kruntideks jagamine

Saekoja tn 5 krundi piiride muutmist ega krundi jagamist detailplaneeringuga ei kavandata.

5.2 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigusega on määratud:

- 1) planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud kõrgus;

4)hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala.

Saekoja tn 5 krundile määratakse ehitusõigus- ühe korterelamu (*kood 11220 - kolme- või enama korteriga elamud*) ja jäätmete kogumiseks ühe varjestava rajatise ehitamiseks. Hoonele on ette nähtud maa-alune parkimiskorrus. Olemasolev elamu ja abihooned on ette nähtud lammutada.

Krundi ehitusõigus on ära toodud planeeringu põhijoonisel (*joonis 4*).

5.3 Krundi hoonestusalade piiritlemine

Uushoonestusala Turu tänava poolse ehitusjoone määramisel on lähtutud Turu tn 35 korterelamu astmelisest ehitusjoonest. Hoonestusala määramisel on lisaks lähtutud tuleohutuskujadest, naaberhoonete paiknemisest ning eesmärgist säilitada võimalikult palju olemasolevaid suuri puid.

Uushoonestuslala on seotud mõõtketiga krundi piiridest ja näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.4 Tänavate maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus

Saekoja tn 5 krundile jääb juurdepääs Saekoja tänavalt. Võrreldes olemasoleva juurdepääsuga nihkub juurdepääsu asukoht Turu tänavale lähemale.

Parkimine on ette nähtud krundi siseselt, maa-alusena hoone mahus. Parklasse suunduva panduse kalle algab krundi piirist ega ulatu tänavale. Planeeritud Saekoja tänava kõnnitee peab olema ristumisel krundi sissesõiduteega samas tasapinnas.

Panduse ja parkimiskohtade paigutust on lubatud hoone projekteerimise käigus täpsustada.

Parkimine lahendatakse krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“. Kortrite arv määratakse projekteerimise staadiumis arvestusega 1 parkimiskoht korteri kohta.

Tabel 2

Krunt	Ehitise otstarve	Kortrite arv	Planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv krundil
Saekoja tn 5	Korterelamu	kuni 18	1 parkimiskoht 1 korteri kohta *

Märkus: *parkimiskohtade arvu määramise aluseks on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad

Jalgrataste hoiukohad paigutatakse hoone mahtu ning nende asukoht määratakse hoone projekteerimise etapis lähtuvalt standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ja Tartu

linna jalgrattaparklate tüüptingimustest. Liikluskorralduslikke muudatusi lähitänavatel planeeringuga ei kavandata. Säilib kahesuunaline liiklus Turu ja Saekoja tänavatel. Sõidusuunad, juurdepääsud krundile ja parkimislahendus on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Krundi reljeefi muutmist planeeringuga ei kavandata. Saekoja tn 5 krundile on kavandatud haljasala ning mänguväljak. Krundi piiridele on ette nähtud heki istutamine. Krundi Turu tänava poolsesse külge on ette nähtud 4 puu istutamine. Istutatavate puude tüvede läbimõõt peab olema minimaalselt 5 cm ning kõrgus minimaalselt 2m.

Planeeritava krundi ja naaberkruntide Nõva tn 14 ja Nõva tn 12 vahelise piirdeaia asemele on planeeritud uus puidust piirdeaed kõrgusega 2m.

Turu tn 35b ja Saekoja tn 5 krundi piirile on kavandatud puidust piirdeaed kõrgusega 1,6m. Tänavapoolseks piirdeaia kõrguseks on kuni 1,5m ning aia kujundus määratakse lähtuvalt hoone arhitektuurist projekteerimise käigus. Pandusele kogunev lumi sulatatakse ja kogutakse mahutisse.

Tänaväärsed väravad ei tohi avaneda tänava maale. Piirete paigutus ja haljastuse põhimõtteline lahendus on graafiliselt esitatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.6 Ehitiste vahelised kujad

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, lisale 2 on planeeritud korterelamute puhul minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-1. Planeeringuala lähim tuletõrje hüdrant nr 564 asub vahetult planeeringuala juures Saekoja tänaval.

5.7 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Olemasoleva elamu tehnovõrkude ühendused likvideeritakse. Planeeritavale elamule ehitatakse uued võrguühendused.

VESI JA KANALISATSIOON

Vastavalt AS Tartu Veevõrk tehnilistele tingimustele on krundile ette nähtud uued vee- ja kanalisatsioonitorustike ühendused. Olemasoleva hoone veeühendus tuleb vastavalt võrguettevõtja tingimustele likvideerida.

SADEMEVESI

Vastavalt võrguettevõtja tehnilistele tingimustele ja seoses asjaoluga, et Turu tänava kanalisatsioonitorustiku lõik Saekoja tn 5 krundi juures on käesolevaks ajaks ümber ehitatud sademevee kanalisatsioonitorustikuna töötamiseks, näeb detailplaneering ette, et Saekoja tn 5 krundi sademeveed tuleb suunata Turu tänaval asuvasse torustikku.

Krundi sademevee- ja drenaazivee juhtimine krundi olmekanalisatsiooni torustikku on keelatud. Parklakorruse sademevesi (lume sulamise vesi jms.) tuleb enne sademeveetorustikku juhtimist puhastada muda-ja õlipüüduris.

ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritava krundi elektrivarustus lahendatakse 0,4kV maakaabliga Saekoja tn 11a kinnistul asuvast „Saekoja 250“ alajaamast. Planeeritava krundi piirile Saekoja tänava äärde paigaldatakse elektrikilp. Elektrikilbi asukoht on näidatud tehnovõrkude joonisel tinglikult leppemärgiga ja selle täpne asukoht määratakse projektide ning tööjoonistega. Elektrikilbist hooneni viiakse maakaabel. Saekoja tn 5 krundi läbiv ja Turu tn 35b krundile (endise aadressiga Vase tn 5) suunduv elektri õhuliin on ette nähtud likvideerida ning ühendus luuakse uue maakaabliga. Samuti likvideeritakse Saekoja tn 5 olemasoleva elamu elektriõhuliin.

Hoone valgustus lahendatakse hoone ehitusprojekti koostamisel tervikliku lahendusega.

KÜTE

Planeeritava hoone põhikütteliigina on ette nähtud kaugküte. Kaugkütte soojatorustiku ühendus on planeeritud Saekoja tänavalt. Kinnistule tehtavale haruühendustele kavandada peatorustikult sulgarmatuurid.

Lubatud on kasutada ka soojuspumpasid, päikesepatareisid jms. alternatiivkütteallikaid. Soojuspumpade kasutamisel peavad need olema varjestatud ja tänavalt ning Nõva tn 14 krundi poolsest küljelt mitte vaadeldavad. Taastuvenergia kasutamise korral tuleb soovitatavalt juhendada uuringust „Tuule ja päikeseenergia kasutamine Tartu linnas“ (Hea Uus Linn OÜ, 2013).

SIDE

Vastavalt Elion Ettevõtte AS tehnilistele tingimustele nr 23089637 tuleb planeeritavale korterelamule välja ehitada sideühendus Raua tn ja Saekoja tänava nurgal asuvast sidekaevust nr 3532.

Kõikide tehnovõrkude lahendusi on lubatud projekteerimisel vastavate projektidega täpsustada või muuta. Tehnovõrkude paiknemine on näidatud tehnovõrkude joonisel (*joonis 5*).

5.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi.

Prügi kogumine lahendatakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning paigutada planeeritud jäätmemajja. Jäätmemaja ehitatakse rajatisena ning selle ligikaudne asukoht on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*). Jäätmete äravedu tuleb tellida jäätmeluba omavalt ettevõttelt.

Planeeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnatingimuste muutumist ning keskkonnamõju hindamiseks vajadust ei ole.

5.9 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja ümbritsevasse keskkonda sobiv.

Hoone projekteerimisel tuleb arhitektuursete võtetega vähendada parkimiskorruse visuaalset vaadeldavust. Hoone põhimahu alt väljaulatuv parkimiskorruse katus on kohustuslik haljastada. Keelatud on hoone põhimahust väljaulatuvale parkimiskorruse katusele terrasside rajamine.

Rammvaiade kasutamine on keelatud. Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga juba eskiisistaadiumis. Hoonestusala ja arhitektuursed nõuded on näidatud põhijoonisel (*joonis 4*).

5.10 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadus planeeringualal puudub.

5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringu-lahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

- * oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus);
- * krundile sissepääsu piiramine;
- * territoriaalsus (ala selge eristamine ja piiramine piirdeaiaga).

Hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

- * võimalusel paigaldada kohtvalgustid;
- * hoida maa-ala korras;
- * kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

5.12 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vastavalt maaameti kitsenduste kaardi infole (www.maaamet.ee) asuvad Saekoja tn 5 kinnistul seadusjärgsed kitsendused, mis on kajastatud tabelis 3.

Tabel 3

Katastriüksuse kitsendused

Piiranguvöönd	Nähtus	VID	Ulatus m2
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektrimaakaabelliin	MKL23654747	3.4
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Maa-alune vee ja kanal. vabavoolne torustik alla 2m süg. alla 250mm	K70493	36
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm	V33258	38.2
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm	V33259	68
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm	V33260	29.5
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm	V33257	27.9
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Elektriõhuliin alla 1 kV	M23654747	262
Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Maa-alune vee ja kanal. survetorustik alla 250mm	V579355	5.3

Andmete väljavõte www.maaamet.ee leheküljelt.

Kinnistul kitsendust põhjustavate objektide likvideerimisel vastavad kitsendused kustutatakse kinnistusraamatust.

5.13 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi Saekoja tn 5 krundi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks.

Saekoja tn 5 kinnistu igakordne omanik tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

Saekoja tn 5 kinnistu igakordne omanik kohustub välja ehitama sademeveekanaliseerimise kuni Turu tänava sademeveetorustikuni hoone valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

Saekoja tn 5 kinnistu igakordne omanik kohustub detailplaneeringu kohaselt välja ehitama planeeringuga määratud ulatuses avalikult kasutatava tee (Saekoja tn 5 krundi poolele planeeritud kõnnitee kuni Turu tänavani) ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised hoone valmimise ajaks. Kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks, kui rajatisele on väljastatud kasutusluba või üleandmise-vastuvõtmise akt on poolte vahel allkirjastatud.

Kokkuleppe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks Saekoja tn 5 kinnistu omaniku ja Tartu linna vahel on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Saekoja tn 5 kinnistu igakordne omanik kohustub enne planeeringuga kavandatud hoonele ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse käesoleva peatüki kohaste nõuete täitmise osas kokkuleppe sõlmimine.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi igakordse omaniku ja võrguvaldajate kokkulepetele. Krundile planeeritud puud tuleb istutada enne Saekoja tn 5 korterelamule kasutusloa taotlemist. Naaberkiinnistute ja Saekoja tn 5 kinnistu vahelised piirdeaiad rajab Saekoja tn 5 kinnistu igakordne omanik enne planeeritud korterelamuehitustegevuse algust.

Planeeringuga ei tohi põhjustada kahju kolmandatele osapooltele. Selleks tuleb tagada, et rajatav uus hoone ja haljastus ei kahjustaks naaberkiinnistite kasutamise võimalusi ei ehitamise ega ka kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse siiski kahju kolmandatele isikutele, kohustub krundi igakordne omanik kohe hõivama tekitatud kahju.

6 Kooskõlastuste kokkuvõte ja koostöö:

Kooskõlastava asutuse nimetus	Kuupäev	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse asukoht kaustas	Märkused
Lõuna-Eesti Päästkeskus	15.12.2014	M.Lempu	Lisade kaust lk 46, 47,112	-
AS Tartu Veevärk	14.06.2016	P.Pindma	Tehnovõrkude joonisel, lisade kaust lk 114	-
OÜ Elektrilevi	1.12.2014	E.Okunev	Lisade kaust lk.23	“Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt, jne..”
Eesti Telekom AS	8.12.2014	A. Kask	Lisade kaust, lk.24	-
AS Tartu Keskkatlamaja	12.12.2014	Ü. Roose	Tehnovõrkude joonisel, lisade kaust lk 48	-
Nõva tn 14	22.10.2014 22.10.2014 05.05.2016	Erki Tamm Raili Adoson	Lisade kaust, lk 32,88,59c, 59d,97, 113 Lisade kaust, lk 30, 89,97	Seisukohad ja nõustumine
Turu tn 35b (endine Vase 5)	27.10.2014	Raul Joost	Lisade kaust lk 31	Nõustumine
Nõva 12	18.10.2014 09.04.2016	Reet Liimets Siim Sorokin	Lisade kaust lk 33,34,35, 59a, 87, 106	Seisukohad ja nõustumine
Saekoja tn 22	17.12.2015	Ave Orula	Lisade kaust lk 59b, 96	Seisukohad ja nõustumine