

VILJANDI MNT 67 KRUNDI DETAILPLANEERING

Töö koostamisest huvitatud isik:

Oscarrehvid OÜ
Ehitajate tee 108, Tallinn
<http://www.oscarrehvid.ee>

Töö koostaja:

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Pärnu mnt 27, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr: 1633/11

Projektijuht: Merlin Kalle

.....
Koostajad: Kaili Ojaperv
Merlin Kalle
Kaupo Paabo

SISUKORD

A - SELETUSKIRI	5
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL	5
2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS.....	5
3 PLANEERINGUALA LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSSED ..	6
4 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	7
5 KRUNDI EHTUSÕIGUS	7
6 KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	8
7 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	8
8 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	9
9 EHTISTEVAHELISED KUJAD	10
10 TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD	10
11 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS	12
12 EHTISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÕUETE SEADMINE.....	13
13 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	14
14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED	15
15 MUUD SEADUSEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVALD KINNISOMANDI KITSENDUSED NING NENDE ULATUS.....	15
16 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	15
B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÕÕ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	17
1 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	17
2 KOOSTÕÕ PLANEERINGU KOOSTAMISEL	27
C - JOONISED	29
1. SITUATSIOONISKEEM M 1:10000	30
2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:500.....	31
3. LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSSED M 1:5000	32
4. PÕHIJONIS M 1 : 500.....	33
5. PLANEERITUD MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1 : 500	34
6. TEHNOVÕRKUDE PLANEERING M 1:500	35
7. TEHNOVÕRKUDE ÜHENDUSSKEEM M 1:5000	36

A - SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel

Käesoleva planeeringu lähtedokumendiks on Tartu Linnavalitsuse 08.05.2012 korraldus nr 484 *Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.*

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi krundipiiride muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks, et püstitada mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone.

Krundil kehtib 1977.a kehtestatud Veeriku mikrorajooni detailplaneering, mille järgi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust määratud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga, lubatud korruselisus neli.

Planeeritavale alale ärihoone kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju.

Viljandi mnt 67 krundi omanikuks on OÜ Oscarrehvid.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringu koostamisel on kasutatud Reib OÜ (Reg.kood: 10434933 KMKR: EE100230343) poolt jaanuaris 2012 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani.

Planeeringuala asub Tartu linnas Veeriku linnaosas aadressil Viljandi mnt 67. Katastriüksuse (kü tunnus 79502:008:0001) pindala on 11 784 m², maakasutuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

Planeeringuala suuruseks on ca 1,4 ha.

Planeeritav ala külgneb kolmest küljest transpordimaaga- idasuunast Arhitekti tänavaga, läänest põhimaanteega nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ning lõunast Viljandi maanteega.

Alale juurdepääs toimub kahesuunaliselt Arhitekti tänavalt.

Planeeringualal puudub hoonestus.

Krundil suuri maapinnakõrguserinevusi ei ole; ala on kasutuseta rohumaa, kus esineb vähesel määral isetekkelisi puid-põõsaid. Väärtuslik kõrghaljastus puudub. Krundi idapiir külgneb kõrge ja tiheda põõsareaga.

Kogu Viljandi mnt 67 krunt on kaetud kitsendustega, mis tulenevad krundil asuvatest elektri õhuliinidest, sidekaablitest ning kõrvalasuvast riigimaanteest; lisaks läbib krundi edelanurka tänavavalgustuskaabel.

Krundile ulatuvad olemasolevad kitsendused on järgmised:

- 15 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 10 m mõlemal pool liini telge;
- 35 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge;
- 110 kV elektri õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemal pool liini telge;
- Sidekaabli kaitsevöönd 2 m mõlemale poole siderajatise keskjoont;
- Riigimaantee tee kaitsevöönd 50 m mõlemal pool äärmise sõiduraja telge.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000 kaitsealad ning loodus- ja maastikukaitsealad. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnalube.

Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel 2.

3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Tartu linna piiril.

Teisele poole Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed jääb Ülenurme vald.

Planeeringualast loodesuunda teisele poole riigimaanteed jäävad ärimaa sihtotstarbelised krundid - Mariine Auto Tartu ning AS Silberauto Eesti, mis tegelevad automüügi, -teeninduse ja -varuosadega.

Ka planeeringualast idasuunda jääv Viljandi mnt 48 krunt on ärimaa sihtotstarbeline ning seal asuvad Daflin Auto OÜ autokauplus ja remonditöökoda ning sõidukite tehnoülevaatuse ja teenindamise hoone. Nimetatud krundil on kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt rajatakse krundile kaks uut hoonet – müügisalong ja viihall.

Idasuunal külgneb planeeringuala väikeelamupiirkonnaga, põhjasuunal transpordimaa sihtotstarbelise Ringtee tänav T58 katastriüksusega ning jätkuvalt riigiomandis oleva maaga. Läänepool asub põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa.

Alast lõunasuunda jääb kehtestatud Viljandi mnt 50, 60 ja lähiala detailplaneering, mis näeb alale ette nii elamumaa kui ärimaa (ringtee vahetus läheduses; lubatud kuni 2 korrust) sihtotstarbe. Elektriõhuliini kaitsevööndialune maa on kavandatud üldmaaks. Ärimaa otstarbelisele krundile on kavandatud juurdepääs Viljandi maanteelt ning krundi parkimine ette nähtud elektriõhuliini kaitsevööndis.

Ülenurme vallas, planeeringualast edelasuunal, on kehtestatud Ülenurme ja Tähtvere valla üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering „Viljandi maantee laiendus“.

Lisaks on koostatud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekt, mille alusel on planeeringualal võõrandatava maa suuruseks 4550 m².

Ülaltoodust lähtuvalt on planeeritav mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone kavandamine alale sobilik. Kavandatud tegevus on ka üldplaneeringu kohane.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb teenindusettevõtete kavandamisel pöörata erilist tähelepanu juurdepääsuteede, kergliiklusteede ja parklate lahendustele.

Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub Veeriku mikrorajooni detailplaneering Viljandi mnt 67 krundi ulatuses kehtetuks.

Planeeringuala asukoht Tartu linnas on vaadeldav joonisel nr 1 situatsiooniskeem. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kajastatud joonisel nr 3.

4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringujärgselt moodustatakse Viljandi mnt 67 kinnistust kaks krunti- üks ärimaa ja teine transpordimaa sihtotstarbeline.

Krundile Pos 1 kavandatakse mootorsõidukite rehvide remondi-, hooldus-, kaubandus- ja teenindushoone, krundile Pos 2 uus maanteetrass ning ramp.

Kruntide moodustamist iseloomustab joonis nr 5 planeeritud maakasutus ja kitsendused.

5 Krundi ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 4 põhijoonis.

Planeeringuala naabruses asuvad elamud on kahekorruselised ning nende kõrgus ei ületa 8 m; teisele poole maanteed jäävad ärihooned on ühekorruselised.

Krundile Pos 1 planeeritava hoone vähimaks lubatud kõrguseks on 12 m ja suurimaks lubatud kõrguseks 17,5 m. Hoone kõrgus tuleneb üldplaneeringu nõudest, mille kohaselt on hoone lubatavaks korruselisuseks neli korrust.

Hoone suurima ehitusaluse pindala määrab ära kavandatava tegevuse iseloom. Hoone laius sõltub asjaolust, et hoonesse oleks võimalik paigutada risti teeninduskohad kahele veoautole pikkusega 18 m.

Teisele poole maanteed jäävate hoonete ehitusalused pindalad jäävad vahemikku ca 800-3000 m². Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitusalune pind 1200 m² sobib seega kontaktvööndis asuvate ärihoonete mahtudega.

6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemisel on lähtutud uuest maanteetrassist ja rambist (arvestatud on Maanteeameti tingimustega detailplaneeringu koostamiseks 09.08.12 nr 15-2/12-00191/147) ning olemasolevate säilivate elektri õhuliinide kaitsevöönditest.

Hoonestusala on seotud krundipiiridega (vaadeldav põhijoonisel).

Planeeringujoonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab valida hoonete asukohta ja kuju.

Kuna hoonestusala on suurem, kui planeeritav hoone, on hoonestusalale kavandatud üks võimalikest parkimislahendustest.

Planeeritud hoonestusala jääb põhimaantee teekaitse- ja sanitaarkaitsevööndisse kus on tõenäoline normatiive ületavate keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) esinemine. Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas. Olukorra hindamine ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab arendajal ja kohalikul omavalitsusel.

7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritud krundile Pos 1 on juurdepääs tagatud Arhitekti tänavalt.

Arhitekti tänavale on kavandatud perspektiivne tänavamaa laiendus, mille kohaselt on sõidutee osa planeeritud 7 m laiusena. Eluhoonete poolsele sõidutee küljele on kavandatud 3 m laiune kergliiklustee ja ca 3 m laiune haljastatud eraldusriba; teisele poole sõiduteed 2 m laiune jalgtee ning 2 m laiune eraldusriba.

Arhitekti tänava ristprofiili elementide (jalgtee jne) laiused täpsustuvad edasisel projekteerimisel.

Nii jalg- kui kergliiklustee on seotud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõiguga: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohaste jalgteedega.

Parkimine on lahendatud Pos 1 krundi piires. Planeeringuala asub äärelinna parkimisvööndis. Maksimaalne lubatud ehitise alune pind on 1200 m². Hoone maksimaalne lubatud korruselisus on 4 korrust ja hoone suurim lubatud kõrgus on 17,5 m hoone Arhitekti tn poolsest planeeritavast maapinnast.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 Linnatänavad ehitise liigile-sõiduautode müügi- ja hooldekeskus on parkimisnormatiiviks 1 parkimiskoht 40 m² suletud brutopinna kohta.

Seega on krundile kavandatud $3400/40 = 85$ parkimiskohta ning lisaks 1 koht puuetega inimese sõidukile, kokku 86 parkimiskohta.

Maksimaalne lubatud ehitise suletud brutopind peab olema vastavuses parkimisnormatiivi nõudega 1 parkimiskoht 40m² suletud brutopinna kohta.

Parkla ning hoone juurdepääsutee on kavandatud 110 kV elektri õhuliini alla ning selle kaitsevööndisse. Parklaalale jääb ka õhuliini post.

Juurdepääsutee ristumisel 110 kV õhuliiniga peab olema tagatud gabariit 7 m tee ja 110 kV õhuliini alumise juhtme vahel.

AS Elering, kui 110 kV õhuliini valdaja, ei vastuta võimalike õhuliini juhtmest tulenevate kahjustuste (jääpurikad jms) eest.

Planeeritud hoone projekteerimisel esitada ka jalgrataste parkimislahendus (hoiuraami näidis või projektlahendus) ja jalgrataste parkimiskohtade kontrollarvutus vastavalt EVS 843:2003 Linnatänavad standardile.

Hoone õue ja parkla edasisel projekteerimisel tuleb samuti lähtuda EVS 843:2003 nõuetest ning parkla peab olema liigendatud.

Asfalteeritud tohib olla ainult liiklemiseks vajalik ala.

Krundi Pos 1 hoonestuse ja parkla projekteerimisel tuleb tagada katkematu jalgtee Arhitekti tänavalt Pos 1 hoone sissepääsuni. Jalgtee rajada parklaalast erinevas tasapinnas, mis tagab jalakäijatele turvalisema juurdepääsu.

Krundi Pos 2 täpne lahendus selgub edasisel projekteerimisel.

Käesolevas planeeringulahenduses on lähtutud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektist, mis on kinnitatud Maanteeameti 22.07.2008. a käskkirjaga nr 167.

Planeeringuga piirneval alal on eelprojektiga ette nähtud eritasandilise liiklussõlme rajamine.

Liiklus- ja parkimiskorraldus on kajastatud joonisel nr 4- põhijoonis.

8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritaval krundil Pos 1 puudub väärtuslik kõrghaljastus.

Krundile ei ole võimalik rajada kõrghaljastust 10% ulatuses krundi pindalast, kuna suure ala krundist hõlmab säilivate elektri õhuliinide kaitsevöönd.

Kõrghaljastust on võimalik rajada 6% ulatuses krundi pindalast planeeritava hoone külgedele.

Istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) antakse ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale Tartu linna ehitismäärusele ja EVS standardile 811:2002 Hoone projekt.

Ülejäänud liiklemiseks mittevajalik ala on kavandatud haljastatavaks (muru, madalhaljastus).

Likvideeritavaks on määratud planeeringuala idaküljel olev põõsahekk ning olemasolevad puud, mis jäävad ette Arhitekti tänava perspektiivsele tänavamaa laiendusele. Arhitekti tänavale on kavandatud murukattega haljastatud eraldusribad.

Planeeringujoonistele kantud kõrg- ja madalhaljastuse asukohad on põhimõttelised ning täpsustuvad edasisel projekteerimisel. Istikud peavad vastama Eesti standardile EVS 778:2001.

Parkimisala ümbruse haljastamisel tuleb arvestada, et istutusala ei kattuks lumeladustusaladega. Orienteeruvad lumeladustusalad on määratud, kuid nende konkreetne asukoht oleneb täpsustatud parklalahendusest.

Pos 1 krunt on kavandatud piirata kolmest küljest. Neljandas küljes on piire kavandatud hoone külgedeni. Täpne ühenduskoht hoonega täpsustub edasisel projekteerimisel.

Piire on kavandatud metallist, kuni 1.8 m kõrgusena ning avaustega.

9 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeringujärgselt on kavandatud ühe hoone rajamine, mis asub naaberhoonetest normatiivsel kaugusel.

Planeeritav tegevus liigitub üldnimetatud määruse kohaselt VI kasutusviisi (sõidukite teeninduse hoone) alla.

Sellest lähtuvalt on minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-1.

10 Tehnovõrkude ja –raajatiste asukohad

Olemasolevatest tehnovõrkudest läbivad planeeringuala 15kV, 35kV ja 110kV elektri õhuliinid ning telekommunikatsiooniliin krundi edelaosas.

Arhitekti tänaval kulgevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud ning elektri madalpingekaablid. Tänaval on olemas tänavavalgustus.

10.1. Veevarustus ja reoveekanalisatsioon, sademevesi

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused 09.07.2012 INF/637.

Krundile Pos 1 on veeühendus planeeritud Arhitekti tn veetorust. Reovee eesvooluks on kavandatud Arhitekti tn kanalisatsioonitorustik.

Arhitekti tn-le on kavandatud perspektiivne sademeveetorustik. Kuni sademeveetorustike eesvoolu väljaehitamiseni ja Arhitekti tn kogupikkuses rekonstrueerimiseni võib Viljandi mnt 67 krundi poolse jalgteed ja haljasala asemele rajada nõva.

Olemasolev sademeveetorustik, kuhu krundi Pos 1 sademevesi juhtida, käesoleval ajal puudub. Kuna planeeritavale ehituskrundile on kavandatud rohkem kui 10 parkimiskohta, tuleb sademevesi krundil koguda ja puhastada muda-õlipüüduris.

Sademevee ärajuhtimiseks krundilt Pos 1 esitatakse erinevad variantlahendused:

- 1) Alates Ravila tn ristmikul asuvast olemasolevast De 675 sademeveekollektorist kuni planeeringualani ehitatakse Viljandi maanteel välja Tartu linna üldplaneeringu järgne perspektiivne sademeveekanalisatsiooni põhitrass (ca 660 m) ning planeeringuala sademevesi suunatakse tänavatorustikku;
- 2) Krundile Pos 1 rajatakse lokaalne sademevee pinnasesse juhtimise immutussüsteem. Pinnasevee sügavus (4.25 m sügavusel maapinnast) ning teised ehitusgeoloogilised tingimused on sobivad lokaalse süsteemi rajamiseks (ehitusgeoloogiline informatsioon on esitatud Ehitusgeoloogiaürauringu töös nr 197-98, mis on vaadeldav planeeringu lisade kaustas).

Sademevee immutussüsteemis kogutakse vesi kokku maa alla paigaldatud geotekstiiliga kaetud kastide abil, millest vesi imendub seejärel pinnasesse. Krundi Pos 1 kõvakattega alade ning hoone katusepinna sademevee imutamiseks on vajalik orienteeruvalt 200 kasti, mis võtavad enda alla maa-ala ligikaudse suurusega 1.2 m x 24 m. Sademeveeimmuti

täpne lahendus ning asukoht planeeringualal selgub edasisel projekteerimisel.

Krundi Pos 2 sademevee ärajuhtimine lahendatakse vastavalt E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kandiküla-Uhti lõigu ehitus km 182,6-194,2 tehnilise projekti korrigeerimisele, mille kohaselt on Viljandi mnt ringristmiku piirkonda projekteeritud sademeveetorstike eesvooluks imbtiik, mis on dimensioneeritud ainult maantee valgala jaoks ja ümberkaudsete kruntidega ei arvesta.

10.2. Elektrivarustus, tänavavalgustus

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS Elering tehnilised tingimused nr 14-1/287 05.07.2012, AS Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tartu regiooni tehnilised tingimused nr 195239 27.09.11 ning Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilised tingimused nr 203685 05.09.2012.

Täiendavalt peeti tingimuste osas läbirääkimisi suusõnaliselt.

Krundi Pos 1 hoonestusala on kavandatud 8 m ulatuses 110 kV elektri õhuliini kaitsevööndisse.

Olemasolev maanteepoolne Tartu-Nõo 15 kV ja kaheahelaline Tartu - Lemmatsi ning Tartu - Reola 35 kV elektri õhuliin on kavandatud asendada maakaabelliinidega.

35 kV kaheahelaline õhuliin on kavandatud asendada maa-aluste kaabelliinidega alates ankrumastist nr 6 kuni ankrumastini nr 14 (ca 2x1875 meetrit). 15 kV õhuliin on kavandatud asendada maa-aluse kaabelliiniga alates mastist nr 15 kuni mastini nr 18 (ca 285 meetrit).

Krundi Pos 1 elektrivarustuseks on kavandatud 0,4 kV elektri maakaabelliinid Saialille 2/4 asendatava kaablikapi ja Arhitekti 36 kaablikapi reservfiidritest.

Krundi idaossa parkla äärde on planeeritud vundamendil 0,4 kV transiitkapp koos liitumiskilbiga.

Arhitekti tn on varustatud välisvalgustusega, mis on Arhitekti tänava rekonstrueerimisel vajalik ümber tõsta kavandatud eraldusribale.

10.3. Soojavarustus

Planeeringuala ei asu Tartu linna üldplaneeringu kohases kaugküttepiirkonnas.

Soojavarustus lahendatakse maagaasiga.

10.4. Telekommunikatsioonivarustus

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr 19502352.

Krundi Pos 1 sidevarustuse tagamiseks on kavandatud rajada telekommunikatsioonikaabel sidekaevust nr 605. Planeeringujoonisele kantud telekommunikatsiooniliini asukoht maanteealal tuleneb Joonwerk OÜ tööst nr EN 1108- E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kandiküla-Uhti lõigu ehitus km 182,6-194,2 tehnilise projekti korrigeerimine, joonise nimetus: Ehitusala nr 1. Ilmatsalu-Viljandi, km 182,6-184,7 tehnilise projekti muudatus. Sidevälisvõrk lõigul 12+50...4+50.

E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti järgselt on kavandatud põhimaantee viia umbes 5 meetri sügavusele olemasolevast maapinnast, mistõttu telekommunikatsioonikaabli

paigaldamisel tuleb see rajada vähemalt 7,5 meetri sügavusele olemasolevast maapinnast, et vältida kaabli ettejäämist eelprojekti realiseerimisele Telekommunikatsiooniliini asukoht täpsustub edasisel projekteerimisel.

10.5. Gaasivarustus

Planeeringulahenduse koostamisel on aluseks AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused nr PJ- 353/12.

Krundi Pos 1 varustamiseks maagaasiga on kavandatud gaasitorustik Viljandi mnt gaasitorustikust.

10.6. Tuletõrje veevarustus

Olemasolev maa-alune hüdrant asub Arhitekti tn-l Viljandi mnt ja Arhitekti tn veetoru hargnemissõlmes. Kui hüdrant jääb Arhitekti tänava perspektiivsele sõiduteeosale, on vajalik hüdrant ümber tõsta.

Kõik maapealsed krundi teenindavad tehnovõrgud peavad asuma krundil.

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on kajastatud joonisel nr 6 tehnovõrkude planeering ning joonisel nr 7 – tehnovõrkude ühendusskeem.

11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Kinnistu asub osaliselt põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 183,51-183,61 teekaitse- ja sanitaarkaitsevööndis.

E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga ei ole ette nähtud kinnistu äärde müratõkkeseina, mistõttu võib kinnistul esineda normatiive ületavaid keskkonnaparametreid (müra, tolm, vibratsioon). Maanteeamet ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparametrite osas ning olukorra hindamine ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus seisab arendajal ja kohalikul omavalitsusel.

Planeeritud hoonestuse edasisel projekteerimisel lähtuda järgnevatest normdokumentidest:

1. "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" (sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrusega nr. 42).

2. Projekteerimisnormi eelnõu EPN 16.1: "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" (1999) nõuetele" (sotsiaalministri määruse § 8: Olmemüra).

3. Standard EVS 842: 2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Vastavalt standardi tabelis 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleb projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit $R'w+C_{tr}$, vastavalt välismüra taseme suurusele ja ehitise tüübile.

4. Öhu- ja löögimüra hindamisel juhendatakse standardite EN ISO 717-1 ja EN ISO 717-2 nõuetest.

Vastavalt standardite EN ISO 717-1 ja EN ISO 717-2 nõuetele rakendatakse öhu- ja löögimüra isolatsiooni hindamisel heliisolatsiooniindeksitele parandustegureid, nn spektrilähendajaid (C-korrektsoon).

Teatav müra ja vibratsioon võib kaasneda ka ehitustegevuse käigus, kuid eeldatavalt ei kaasne ülenormatiivset müra ja vibratsiooni. Ehitustöödega seotud müra ja vibratsiooni saab vähendada õigete ehitusvõtete kasutamisega.

Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale.

Saastatus võib tekkida eelkõige krundil avariilukorra esinemisel. Avariilukordade esinemise saab viia miinimumini, kui:

- krundil korraldatakse läbimõeldud jäätmekäitlus;
- liikluslahendus tagab piisava manööverruumi;
- liiklemine toimub kõvakattega teel, millisel on võimalik likvideerida õlijääd, kütus ilma et ohtlikud ained jõuaksid pinnasesse või põhjavette. Vajadusel tuleb rakendada täiendavaid meetmeid, et leevendada maanteest tulenevat keskkonnaparameetrite ületamist.

12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Olulisemad arhitektuurinõuded on kajastatud põhijoonisel.

Arvestades vajadusega võimaldada maanteel kiirsahkadega lumetõrjet ning perspektiivse eritasandilise liiklussõlme koosseisu kuuluva rambi ehitust (vastavalt 09.08.12 Maanteeameti kirja nr 15-2/12-00191/147 p 8) on arhitektuurilis-ehituslike võtetega esitatud järgmised variandid:

1. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt poolsel küljel rajatakse hoone sein külgsurvet taluva tugimüürina. Akende ja avade rajamisel jälgida, et oleks tagatud avade ja nende täidete kaitstus kiirsahkamisel õhkupaisatava lume ja jää eest. Avade ja nende täidete kaitstus tagada asukoha (paiknemise kõrgus ja suund) ja/või varjestavate elementide (ekraanid, katted jms) abil. Arhitektuurse projekti dokumentatsioonis tuua juba eskiisi staadiumis eraldi välja kaalutlused ja abinõud fassaadi ning selle detailide kaitstuse osas võimalike kiirsahkamisest tulenevate ohtude eest.
2. Hoonestuse kandvad ja jäigastavad konstruktsioonid on igal juhul ja kogu ulatuses insener-tehnoloogiliselt vibratsiooni taluva lahendusega.
3. Hoone välisseina rajamisel hoonestusala piirile on välisseina materjalid valitud sellised, mis peavad vastu pinda hooga tabavatele jää ja lume tükidele ning libedusetõrjel kasutatavale killustikule või liivale. Lisaks on välisviimistlus maantee poolses küljes kuni 2 m kõrguseni planeeritavast maapinnast vastupidav libedusetõrje käigus kogunenud lume sulamisel tekkivale võimalikule soolveele. Maantee poolsel küljel võib hoonestusala piiril paiknevate konstruktsioonide puhul välisviimistluseks kasutada eelnevalt loetletud nõudmistele vastavaks töödeldud betooni.
4. Hoone välisseina rajamisel hoonestusala piirile on nõutud sademeveekanaliseerimise rajamine teelt valguga lumesulamisvee ja/või sademete kogumiseks ja ärajuhtimiseks.
5. Hoonestuse Arhitekti tn poolses küljes ja sellega risti olevates suundades on välisviimistluses lubatud betooni (s h graafiline betoon), kivi, pleki, puidu ja krohvi kasutamine.

Ülaltoodud nõuete täitmise tagamiseks tuleb hoone ehitusprojektile koostada ekspertiis.

Hoone arhitektuur peab olema planeeritavasse linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav.

Nii Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt poolne kui Arhitekti tn poolne hoone külg peab olema esindusliku välimusega.

Tartu linna üldplaneeringust tulenevalt peab kavandatava hoone korruselisus olema ca 50% ulatuses 4-korruseline. Kõrgem maht kavandatakse Viljandi mnt ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ristmiku poolsesse külge.

Olenevalt hoone täpsest paiknemisest hoonestusalal täpsustuvad konkreetset arhitektuurilis-ehituslikud lahendused sh II, III ja IV korruse täpne täisehituse % ehitusalusest pindalast edasisel projekteerimisel.

Oluline on maksimaalse lubatud ehitise suletud brutopinna vastavuses olemine parkimisnormatiiviga. Parkimisnormatiivist lähtudes tuleb lähtuda ka hoone korruselisuse lahendamisel.

13 Servituutide vajaduse määramine

Servituutide seadmise vajadus on kajastatud planeeritud maakasutuse ja kitsenduste joonisel.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek planeeringualal servituutide seadmiseks järgnevalt:

Teeniv kinnisasi või objekt, millele seatakse servituut	Valitsev kinnisasi/isik, kelle kasuks servituut seatakse	Selgitus
Pos 1	Elektriliini haldaja/valdaja	Isiklik kasutusõigus annab elektriliini valdajale õiguse juhtida elektriliini läbi kinnisasja ning hooldada kinnisasjal olevat elektriliini.
	Gaasivarustuse valdaja	Isiklik kasutusõigus annab gaasivarustuse valdajale õiguse paigaldada kinnisasjal gaasi rõhureguleerkapp ning hooldada kinnisasjal asuvat rõhureguleerkappi.

Planeeritava elektri kesk- ja kõrgepingeliini koridor kulgeb Viljandi ringristmikust põhjasuunas Tartu linna munitsipaalmaal, Viljandi ringristmikust lõunasuunas kruntidel: Ringtee 68, Tervise tn3, Viljandi mnt 60, Raja tn 33, Raja tänav T33 ning Raja tn 32.

Nimetatud maaüksustel on vajalik isikliku kasutusõiguse seadmine elektriliini valdaja/haldaja kasuks.

Planeeritava elektri kesk- ja kõrgepingeliini konkreetne asukoht väljaspool planeeringuala täpsustatakse edasisel projekteerimisel.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Servituudilepingud sõlmitakse vastavalt krundiomanike ja tehnovõrguvaldajate kokkulepetele.

14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Vastavalt eelpool nimetatud standardile on soovitatav krundi omanikul hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- kasutada videovalvet;
- näha ette parklate ja sissepääsude valgustus;
- piirata juurdepääse selleks mitte ette nähtud kohtadesse, st eristada selgelt juurdepääsud ja liikumisteed klientidele ning töötajatele. Vajadusel kasutada viitasid;
- kasutada atraktiivseid materjalide ja värve;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud);
- hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

15 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

1. Tegevus elektripaigaldise kaitsevööndis (alus: *elektriohutuseseadus, Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord*).
2. Tegevus riigimaantee kaitsevööndis (alus: *teeseadus, Teede- ja Sideministri 15.09.2003 määrus nr 59 Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded*).
3. Tegevus riigimaantee sanitaarkaitsevööndis (alus: *Teede- ja Sideministri 28.09.1999 määrus nr 55 Tee projekteerimise normid Lisa "Maanteede projekteerimismid"*).

16 Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute tegemisel ning konkreetsete ehitusprojektide koostamisel.

Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt või krundi omaniku tahte kohaselt.

Arhitekti tänava rekonstrueerimise Viljandi mnt sõiduteest kuni Arhitekti tn 32 kinnistu põhjapoolsema piiri pikenduseni koos planeeritavale krundile sissesõidutee rajamisega realiseerib Viljandi mnt 67 krundi omanik. Tänavarekonstrueerimise ulatus on täiendavalt välja toodud alljärgneval skeemil.



Skeem 1. Sinise joonega on tähistatud rekonstrueeritav tänavaos.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi omaniku ja võrguvaldajate kokkuleppele.

Vajadusel Viljandi mnt-le sademeveetorustiku väljaehitamine toimub liitumistasu alusel, Liituja finantseerimisel.

B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL

1 Kooskõlastuste kokkuvõte

AS EG Võrguteenus, projektijuht Andrus Mulla

10.01.2013 nr. 18/13

Kooskõlastatud digitaalselt

Kooskõlastus ning digiallkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.

Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehniline büroo, Peeter Kaitsa

14.01.2013 nr K-PK/1

Kooskõlastus joonisel nr 4- Põhijoonis, viseeritud seletuse p.9 ja 10.6.

AS Tartu Veevärk, arendusjuht Peeter Pindma

13.02.2013 nr 71

Üle vaadatud

Kooskõlastus joonisel nr 6- Tehnovõrkude planeering.

Elering AS Liinide käidu talitus, Aivar Ilves

13.02.2013 nr 14-1/396

Kooskõlastatud järgmistel tingimustel: 1) Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. 2) Tööprojekti koostamisel juhinduda Elering AS tehnilised tingimused nr 14-1/287 05.07.2012. 3) Tööprojekti koostamisel lumeladustamist 110 kV ÕL juhtmete alla mitte planeerida. 4) Juhtmete all parkimisel Elering AS ei vastuta liini poolt tekkinud võimalikke kahjustuste eest (jää kukkumise oht!)

Kooskõlastus joonisel nr 6- Tehnovõrkude planeering planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes ning tingimused eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.

Elion Ettevõtted AS, Valdur Lints

14.02.2013 nr 20893787

Kooskõlastus eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.

Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond, Tatjana Borševitskaja

15.02.2013 nr 0810187297

Kooskõlastatud tingimustel: Tööprojektid kooskõlastada täiendavalt

Kooskõlastus joonisel nr 6- Tehnovõrkude planeering.

Maanteeamet, Planeeringute osakonna juhataja Tõnis Tagger

01.03.13 nr 15-2/13-00124/051

Kooskõlastus ning digiallkirja kinnitusleht eraldi lehel planeeringukaustas kooskõlastuste kokkuvõttes.



**Lp. Merlin Kalle
OÜ Hendrekson & Ko
Raekoja plats 8
Tartu**

10.03.2011 nr. 18/13

Detailplaneeringu kooskõlastus.

Kooskõlastan Viljandi mnt. 67 krundi detailplaneeringu nr. 1633/11 maagaasiga varustamise osas (Seletuskiri, joonis nr. 6 „Tehnovõrkude planeering“)

Lugupidamisega

Andrus Mulla
projektijuht
Tel. 7338033, 51 33 418
E-mail: andrus.mulla@gaas.ee

AS EG Vörguteenus, Gaasi 5, 11415 Tallinn
Äriregistri kood 11197170, KMKR EE101013996
Arveldusarve 221029807380 Hansapangas
Telefon 605 6801, faks 601 2925
egvorguteenus@gaas.ee, www.egvorguteenus.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP kooskõlastus.pdf	31 KB
Viljandi mnt 67 DP tehnovalgud.pdf	959 KB
Viljandi mnt 67 DP seletuskiri.pdf	1.5 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEQ
1	Andrus Mulla	36101216536	10.01.2013 12:20:51 +02:00

ALLKIRJAKEHTMUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

projekti juht

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

99974545778670356696943601826217557691

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIIMI

ESTEID-SK 2011

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

7B 8AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

1C 04 ED 80 B0 84 D4 33 CE 2AFC 43 97 66 46 27 A8 FF FD CD

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Merlin Kalle

From: Aivar Ilves [Aivar.Ilves@elering.ee]
Sent: 13. veebruar 2013. a. 10:07
To: Merlin Kalle
Subject: RE: Viljandi mnt 67 dp kooskõlastamine
Attachments: Kooskõlastus 14 1 396.pdf

Tere,

Saadan kooskõlastuse 14-1/396.

- Tööprojekti koostamisel lumeladustamist 110 kV ÕL juhtmete alla mitte planeerida
- Juhtmete all parkimisel Elering AS ei vastuta liini poolt tekkinud võimalikke kahjustuste eest (jääd kukkumise oht!)

Lugupidamisega

Aivar Ilves

Elering AS
Lõuna piirkonna liinide käidukorraldaja
tel: +372 7168385
gsm: +372 5041522
e-post: aivar.ilves@elering.ee

Elion Ettevõtted Aktsiaselts
Endla 16, 15033 Tallinn
Registrikood 10283074

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 20893787

KOOSKÖLASTUSE TELLJA

Kliendinumber 326590
Isikukood/Registrikood 10269950
Nimi OÜ HENDRIKSON & KO
Kontaktisik MERLIN JÄÄGER Telefon 5025549
e-post merlin@hendrikson.ee
Aadress RAEKOJA PLATS 8, TARTU 51004, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi Tartumaa : Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering
Projekti/töö nimetus Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid

Projektjoonis	Viljandi mnt 67 DP tehno6rgud.dwg
Projekti seletuskiri	Viljandi mnt 67_DP_seletuskiri_.pdf
Skeemid	Viljandi mnt 67 DP_7_tehnov6rkude yhenduskeem_.pdf

Elion Ettevõtted AS (alljärgnevalt "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Projekt vastab Elioni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 19502352 (Tehn. tingimused nr. 19502352)

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajadste kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast: jah

Tööd võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel jah

Info tööloa saamiseks telefoninumbri 53412210

Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised jah

Maa-alal paikneb Elionile kuuluv Kaablikanaliseatsioon liinirajatis

Projekt kooskõlastatakse märkustega Tööjoonised Elioniga täiendavalt kooskõlastada. Projekt kooskõlastatud planeerimiseseaduse paragrahv 16 alusel võrguvaldajatega tehtava koostöö vormis.

Kooskõlastus kehtib kuni 13.02.2014

Kooskõlastuse võttis vastu
MERLIN JÄÄGER

Kooskõlastuse andis
ELION ETTEVÕTTED AKTSIASELTS
Valdur Lints
e-post: valdur.lints@elion.ee
telefon: 7358665

**MAANTEEAMET**

Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 3
51003 TARTU
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 26.02.13 nr 9-3.2/DP-12-006

Meie 01.03.13 nr 15-2/13-00124/051

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Võttes aluseks Teeseaduse § 5 lg 2, § 10, § 13 lg 1 ja 2, § 17 lg 2, § 19 lg 2, § 25 lg 2, § 29 lg 2, § 36, § 37, Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) ning Planeerimisseaduse § 17, kooskõlastab Maanteeamet Tartu linnas asuva Viljandi mnt 67 krundi (katastritunnusega 79502:008:0001) detailplaneeringu, mis külgneb põhimaanteeaga nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 183,51-183,61.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Tõnis Tagger
Planeeringute osakonna juhataja

Kaarel Lääne, 740 8122, Kaarel.Laane@mnt.ee

Pärnu mnt 463a
10916 TALLINN

Tel +372 611 9300
Faks +372 611 9360
E-post: info@mnt.ee

Kodulehekülg: www.mnt.ee
Registrikood 70001490

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet kiri_Template_13-00124_051.doc	67 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Tõnis Tagger	36409160239	01.03.2013 09:57:53 +02:00

ALLKIRJAKEHTMUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

Planeeringute osakonna juhataja

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1296053961

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 69 FA9C 23 2B 2BA0 3A18 75

KEHTVUSKINNITUSE SÕNUMLÜHEND

04 37 52 11 EE 8E A8 FF BF 39 4D F3 F5 D5 77 50 C8 CFAD 4B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



2 Koostöö planeeringu koostamisel

Oleme jõudnud põhimõelise kokkuleppeni
elektrikaabli paigutamises. Ringtee 68,
Teevisitn 3, ja Viljandi mnt. 60.
21. jaanuar 2013 Helmer Sõra

C - JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 10 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 500
3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1 : 5 000
4. Põhijoonis	M 1 : 500
5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused	M 1 : 500
6. Tehnovõrkude planeering	M 1 : 500
7. Tehnovõrkude ühenduskeem	M 1 : 5 000

1. Situatsiooniskeem M 1:10000

2. Olemasolev olukord M 1:500

3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:5000

4. Põhijoonis M 1 : 500

5. Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1 : 500

6. Tehnovõrkude planeering M 1:500

7 Tehnovõrkude ühendusskeem M 1:5000