



**Tartu  
Arhitektuuribüroo®**

TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ  
EEP001313, 26.03.2008, E 762/2013, reg kood nr 10439501  
Ülikooli 4-3, 51003 TARTU  
Tel: 730 8260, e-post: arhpro@arhpro.ee

Töö nr DP 121-13

**TARTU LINN**

**KROONUAIA TN 38//40 KRUNDI  
DETAILPLANEERINGU ESKIIS**

I KÖIDE

HUVITATUD ISIK: Villaare OÜ

BÜROO JUHATAJA: Urmas Makrjakov

PEAARHITEKT: Roman Smuškin

PLANEERIJA: Evelyn Jallai

TARTU 2015

## PLANEERINGU KOOSSEIS

**Sisukord**

1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk.....	4
2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	4
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....	5
4. Planeeringu lahendus.....	6
4.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine.....	6
4.2. Krundi ehitusõigus.....	6
4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine.....	7
4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.....	8
4.6. Ehitistevahelised kujad.....	8
4.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.....	8
4.8. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.....	9
4.9. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.....	9
4.10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.....	9
4.11. Servituutide vajaduse määramine.....	9
4.12. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine.....	9
4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	9
4.14. Muud seadusest ja teistest õigusaktides tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus.....	10
4.15. Planeeringu elluviimise võimalused.....	10
5. Kooskõlastuste ja planeeringuga nõusolekute kokkuvõtte ning iseseisva kirjaga antud kooskõlastused.....	11
GRAAFILINE MATERJAL.....	12
1. Situatsiooniskeem M1:4000.....	13
2. Olemasolev olukord M1:500.....	14

3. Planeeringu ala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1:2000. .15	15
4. Põhijoonis M1:500.....16	16
5. Illustreeriv joonis.....17	17
LISAD.....18	18
1. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek ..... 19	19
2. Tartu Linnavolikogu 13.11.2014. a otsus nr 139 „Kroonuaia tn 38//40 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine .... 22	22
3. Väljavõte ajalehest Postimees 20.11.2014 ..... 24	24
4. Tartu Arhitektuuribüroo OÜ kiri 07.01.2015 nr 39/2015 ..... 25	25
5. Detailplaneeringu eskiisi põhijoonis (12.2014) ..... 26	26
6. Tartu LV arhitektuuri ja ehituse osakond. Muinsuskaitse komisjon. Koosoleku protokoll 21.01.2015 nr 2 ..... 27	27
7. Tartu Arhitektuuribüroo OÜ kiri 28.01.2015 nr 60/2015 ..... 28	28
8. Detailplaneeringu eskiisi põhijoonis (01.2015) ..... 29	29
9. Tartu LV arhitektuuri ja ehituse osakond. Muinsuskaitse komisjon. Koosoleku protokoll 04.02.2015 nr 3 ..... 30	30
10. Detailplaneeringu eskiisi variant (05.2015) ..... 32	32
11. Tartu LV arhitektuuri ja ehituse osakond. Muinsuskaitse komisjon. Koosoleku protokoll 13.05.2015 nr 10 ..... 33	33
12. Tartu Arhitektuuribüroo OÜ kiri 01.06.2015 nr 217/2015 ..... 35	35
13. Detailplaneeringu eskiisi variant (05.2015 registreeritud 01.06.2015) ..... 36	36
14. Aire Priks e-kiri 01.07.2015 ..... 37	37
15. Ruth Kurss e-kiri 06.07.2015 ..... 38	38
16. Kroonuaia tn 42 krundi omanike seisukoht põhijoonisel 07.2015 ..... 39	39
17. Ruth Kurss e-kiri 24.08.2015 Kroonuaia 42 korteriomanike ettepanekud seoses Kroonuaia 38/40 hoovimaja planeeringuga ..... 40	40

## 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Villaare OÜ.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda krundile hoovimaja püstitamiseks ehitusõiguse määramist.

### Lähtedokumendid

- Kroonuaia tn 38//40 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine. Tartu Linnavolikogu 13.11.2014. a otsus nr 139.

### Alusplaan

- Detailplaneeringu koostamisel on alusplaanina kasutatud OÜ GPK Partnerid (litsents nr 560 MA) poolt märts 2015 a koostatud geoalust täpsusastmega 1:500 (töö nr G-035-15).

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Tartu linna üldplaneering (Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125)
- Teemaplaneering „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ (Tartu Linnavolikogu 18.09.2014 otsus nr 110)

## 2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Kroonuaia tn 38//40 (79513:013:0050) krunti.

Planeeringualal paikneb üks põhihoone. Restaureeritav ja laiendatav põhihoone on kahekorruseline (1 põhikorrus + katusekorrus) nelja korteriga elamu, mille välisviimistlusematerjaliks on horisontaalne puitlaudis ning katusekattematerjaliks valtsplekk (ehitusluba väljastatud Tartu Linnavalitsuse 10.06.2014 korraldusega nr 590).

Krunt on piiritletud osaliselt puitlippaia, osaliselt metallvõrkaiaga.

Planeeringuala absoluutkõrgused jäävad vahemikku 35,12 – 37,31.

Krundil on olemas vee-, reoveekanaliseerimis- ja sademeveekanaliseerimis-, elektri- ja keskkütteühendus.

Olemasolev olukord on näidatud joonisel nr 2. Tabelis 1 on toodud andmed planeeringualal paikneva krundi kohta.

**Tabel 1. Olemasolev olukord**

<i>Address/ nimetus</i>	<i>Pindala m<sup>2</sup></i>	<i>Katastriüksuse sihtotstarve</i>	<i>Põhihoone ehitusalune pindala, m<sup>2</sup></i> <i>(geoalusel)</i>
Kroonuaia tn 38//40	2431	Elamumaa	181

### ***3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed***

Planeeringu ala asub Tartu linna Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal ja Tartu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala Kroonuaia poolse osa juhtfunktsiooniks segahoonetusala ning krundi ülejäänud osa väikeelamute maa (vt joonis nr 3). Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Teemaplaneeringu „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ järgi on planeeringuala korterelamu maa-ala.

Vastavalt teemaplaneeringule on Supilinna miljööväärtusega hoonestusala (edaspidi miljööväärtusega ala) kaitse eesmärk tagada 19. sajandil kujunenud ainulaadse hoonestuslaadiga piirkonna üldilme, algselt säilinud krundistruktuuri, tänavavõrgu, tänavaruumi, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine ja taastamine. Miljööväärtusega ala kaitse eesmärgiks on piirkonna üldilme ja väärtuslike üksikobjektide säilitamine.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad kahe- kuni kolmekorruselised korterelamud. Supilinna puhul on tegemist põhiliselt elamupiirkonnaga, kus asuvad mõned äri- ja teenindusettevõtted. Supilinna hoonestuse põhilised välisviimistluse materjaliks on horisontaalne puitlaudis, esineb ka krohvitud hooneid. Katusetüüpidest domineerib viilkatus, katusekalded jäävad vahemikku 30 – 50°.

Supilinnale on iseloomulik, et hooned paiknevad tänavajoonel kas fassaadi või hoone otsaseinaga ning abihooned asuvad krundi sisemuses. Iseloomulikud on pigem pikliku kujuga krundid, kus tänavapoolne krundi piir on lühem, kui tänavaga risti olev krundipiir (vt joonis 3).

Piirkonnale on iseloomulikuks piirdeaedade paiknemine kinnistu piiril. Valdavaks on puitlipp- ja plankaiad, esineb ka metallvõrkaedu.

Ühistranspordi peatus asub vahetult krundi lähistel Kroonuaia tänaval.

Tabelis 2 on toodud lähiümbruse kruntide koormusindeksite ja ehitusaluste pindalade võrdlus planeeritud kruntide vastavad andmetega. Lisaks on välja toodud piirkonna kruntide keskmine koormusindeks ja ehitusalune pindala.

**Tabel 2.** Lähipiirkonna kruntide koormusindeksid

<i>Krundi aadress ja/või positsiooni nr varem koostatud planeeringus</i>	<i>Krundi pindala, m<sup>2</sup></i>	<i>Krundi suurim lubatud või olemasolev ehitusalune pindala, m<sup>2</sup></i>	<i>Suurim lubatud korterite arv</i>	<i>Koormusindeks</i>
Kroonuaia tn 32	3547	975	26	136

<i>Krundi aadress ja/või positsiooni nr varem koostatud planeeringus</i>	<i>Krundi pindala, m<sup>2</sup></i>	<i>Krundi suurim lubatud või olemasolev ehitusalune pindala, m<sup>2</sup></i>	<i>Suurim lubatud korterite arv</i>	<i>Koormusindeks</i>
Tähtvere tn 3b	1941	502	20	97
Herne tn 32//34	983	256	13	76
Herne tn 34a	979	244	6	163
Herne tn 2 // 4	509	258	6	85
Herne tn 11	703	291	7	100
Kroonuaia tn 42	2230	260	6	372
Kroonuaia tn 34//36	1258	251	6	201
Kroonuaia tn 28//30	749	140	3	250
Kroonuaia tn 26	460	222	10	46
Herne tn 42 (pos 1)	700	150	5	140
Herne tn 42 (pos 2)	729	209	6	122
<b>Keskmine:</b>	<b>1232</b>	<b>313</b>	<b>9,5</b>	<b>149</b>
Kroonuaia tn 38 // 40	2431	434	10	243

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalseid ja linnaehituslikke seoseid kajastab joonis nr 3.

## ***4. Planeeringu lahendus***

### ***4.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine***

Krundijaotust ei muudeta.

### ***4.2. Krundi ehitusõigus***

Krundi ehitusõigusega on määratud:

1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, 2) hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine krundil, 3) hoonete suurim lubatud ehitusealne pindala, 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 4.

Planeeritud hoone võimalike rõdude ja terrasside pindala ei arvestata suurima lubatud ehitusaluse pindala sisse.

Planeeritud hoone absoluutkõrguse määramisel on lähtutud krundi tänavaäärse põhihoone harja absoluutkõrgusest kui ka suthelisest kõrgusest (vt joonis 4). Tänavaaärsel põhihoonel säilib olemasolev absoluutkõrgus.

### 4.3. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala planeerimisel on lähtutud teemaplaneeringust „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“. Krundi hoonestusala piiritlemine ning sidumine krundi piiridega on antud joonisel nr 4. Rõdud ei tohi ulatuda üle hoonestusala piiri.

### 4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringulahendus ei muuda Kroonuaia tänava liikluskorraldust. Planeeritud sõidukite juurdepääs krundile peab toimuma üle kõnnitee. Kõnniteed alla ei lasta. Juurdepääs krundile toimub Kroonuaia tänavalt.

Krundi parkimine on lahendatud krundi siseselt. Tartu linna üldplaneeringu järgselt on tegemist parkimise vahevööndiga. Vastavalt lähteseisukohtadele on ettenähtud vähemalt 1 parkimiskoht ühe korteri kohta. Normatiivne ja planeeritud parkimiskohtade arv ja paigutus on ära toodud tabelis 3 ning joonisel nr 4. Krundisisese parkla ja kõnniteede katteks on soovitatud kasutada betoonkivi (joonisel näidatud ulatuses lubatud murukivi). Kõnniteed, parkla ja sissesõit tuleb täpsustada vastava projektiga. Parklale tuleb paigaldada õlipüüdur.

Krundil on kavandatud jalgrataste hoidmine nii planeeritud abihoones kui ka õues põhijoonisel toodud asukohas. Õues paikneva jalgrattahoidja külge peab saama jalgratast kinnitada raamist. Jalgrataste parkimiskohtade standardist lähtuv vajaduse arvutus on toodud tabelis nr 4.

**Tabel 3.** Parkimiskohtade arv

<i>Krundi aadress</i>	<i>Põhihoone lubatud kasutamise otstarve</i>	<i>Maksimaalne lubatud korterite arv</i>	<i>Parkimisnormatiiv (EVS 843:2003) parkimiskohta korteri kohta</i>	<i>Normatiivne (EVS) / planeeritud parkimiskohtade arv (vastavalt lähteseisukohtadele)</i>
Kroonuaia tn 38 // 40	11222 – muu kolme või enama korteriga elamu	4 (2-toal olol hoones)	0,8	3,2 / 4
		6 (plan)	0,9	5,4 / 6
	<b>Kokku:</b>	<b>10</b>		<b>8,6 / 10 + 1*</b>

\* külalisele

**Tabel 4.** Jalgrataste parkimiskohtade vajadus

<i>Krundi aadress</i>	<i>Hoone liik</i>	<i>Parkimiskohtade vajadus 1 pk/suletud brutopinna m<sup>2</sup> kohta</i>	<i>Hoonete orienteeruv suletud brutopind*, m<sup>2</sup></i>	<i>Normatiivne parkimiskohtade arv</i>	<i>Planeeritud parkimiskohtade arv</i>
Kroonuaia tn 38 //40	Korruselamu	1 pk / 100	700	7	10

\* täpsustatakse projekteerimise käigus

#### **4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Täiendavat uushaljastust võib istutada planeeringu põhijoonisel (joonis nr 4) haljasala tingmäärgiga tähistatud ala ulatuses. Uushaljastuse liigilise koosseisu määramisel arvestada olemasoleva Supilinna miljööga ja haljastuse struktuuriga. Supilinnale omased puuliigid on näiteks remmelgas, pihlakas, pappel. Hooviala kujundusel lähtuda ajalooliselt väljakujunenud laadist (kõrghaljastus, viljapuuaiad, peenramaad).

Kruntide haljastuse osakaal peab olema vähemalt 50% krundi pindalast. Põhijoonisel toodud lahendus vastab haljastus osakaalule 55%. Haljasala kogupindalast vähemalt 20% peab olema kõrghaljastatud.

Põhijoonisel on toodud võimaliku mänguväljaku asukoht. Mänguväljaku asukohta täpsustada projekteerimise käigus.

Planeeringuala heakorrastus ja haljastus, sealhulgas vertikaalplaneerimine ja sademetevee ärajuhtimine ning piirete ja väravate rajamine on ette nähtud lahendada vastava projektiga.

Heakorra tagamisel tuleb lähtuda Tartu linna heakorra eeskirjast.

#### **4.6. Ehitistevahelised kujud**

Ehitistevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ 8 meetrit. Kui ehitistevaheline tuleohutuskuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Kui hoonete vaheline kaugus jääb vahemikku 4-8 m peab hoone sein vastama tuletõkkeseina EI-30 nõuetele. Põhijoonisel on toodud olemasoleva hoone (Kroonuaia tn 38) varem koostatud projektidega määratud tuletõkkeseina EI-30 rajamise kohustus. Lähim naaberkrundi hoone asub põhihoonest ca 6,8 m kaugusel.

Planeeritud abihoone hoonestusala on planeeritud naaberkrundi piiril paiknevate abihoonete vastu. Abihoonete vahele on planeeritud tulemüüri rajamise kohustus (vt joonis 4).

Planeeritud põhihoone hoonestusala on planeeritud olemasolevatest ja planeeritud hoonetest vähemalt 8 meetri kaugusele. Lähtudes hoonestusala paiknemisest krundipiirilähistel on naaberkrundile määratud ehitusekeelala (vt joonis 4).

1-2 korruseliste hoonete lubatud minimaalne tulepüsivusklass on TP3.

#### **4.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs**

Keskkonnamõju hindamise vajadus puudub. Kortere lamute rajamine ei põhjusta olulist keskkonnamõju. Tegevus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringu ning Supilinna linnaosa teemaplaneeringuga.

Jäätmete kogumise korraldab vastava krundi valdaja. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse. Prügikonteinerite võimalikud asukohad on toodud



põhijoonisel (joonis 4). Eraldi kasutada konteinerid sorteeritud ja olmejäätmetele. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele.

#### ***4.8. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserižiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks***

Vajadus puudub.

#### ***4.9. Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine***

Vajadus puudub.

#### ***4.10. Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine***

Arhitektuurinõuded on toodud põhijoonisel (vt joonis 4).

Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline, Supilinna miljöösse sobiv ning arvestama teemaplaneeringus „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ sätestatud.

Põhihoonetel võib olla katusedetaile, mille kalle võib olla väiksema kaldega kuni 30°.

Krundile planeeritud abihoone katus võib olla ühepoolse kaldega ning väiksema kaldega kui 30°.

#### ***4.11. Servituutide vajaduse määramine***

Vajadus puudub.

#### ***4.12. Vajadusel riigikaitse otstarbega maa-alade määramine***

Vajadus puudub.

#### ***4.13. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused***

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste planeerimisel on lähtunud Eesti Standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Järgnevalt on toodud kokkuvõtte kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest:

- Tänavala alalt on planeeritud kruntidele üks sõidukite juurdepääs, mis võimaldab head kontrolli sissetulijate ja väljaminejate üle.
- Parkimisala on vahetult hoone läheduses, mis tõstab omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendab autodega seotud kuritegevuse riski.
- Krundi piirile on planeeritud piire.

Lisaks on soovitatav arvestada järgmiste kuritegevuse riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu;
- hea nähtavus, valgustatus, korrashoid ja jälgitavus vähendavad kuriteohirmu;
- kasutada tugevaid ja vastupidavaid ukse- ja aknaraame, uksi, aknaid ja lukke;
- sissemurdumiste ja vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski;
- kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.

#### ***4.14. Muud seadusest ja teistest õigusaktides tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus***

Vajadus puudub.

#### ***4.15. Planeeringu elluviimise võimalused***

Krundile planeeritud juurdepääsutee ja parkla väljaehitamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Krundi ehitusõiguse ja piirde realiseerib krundi igakordne omanik.

Naaberkrundi piiridel olemasolevate piirete asendamine ühtse piirdega toimub kokkuleppel naaberkrundi omanikega.

Hoonete kasutuslubade saamise eelduseks on haljastuse, juurdepääsu ja parkla valmisolek.

Planeeringuga ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

## 5. Kooskõlastuste ja planeeringuga nõusolekute kokkuvõte ning iseseisva kirjaga antud kooskõlastused

Tabel 5. Kooskõlastuste kokkuvõte

Jrk nr	Kooskõlastav instants, krundi nimetus	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse, koostöö asukoht	Märkused
1	Päästeameti Lõuna Päästkeskus				
2	Tartu Veevärk AS				
3	Elektrilevi OÜ				
4	Eesti Telekom AS				
5	Tartu Keskkatlamaja AS				
6	Kroonuaia tn 42	Marja Unt	21.8.15	Lisad lk 39-40	<p>1) planeerida hoonestusala 4 m kaugusele Kroonuaia tn 42 krundipiirist - täidetud</p> <p>2) soovitakse valguse ja varju analüüsi – lähtudes planeeritud hoone paiknemisest Kroonuaia tn 42 hoone ja krundi suhtes ning planeeritud hoone kõrgusest (ca 8,2 m maapinnast) võib väita, et on tagatud Kroonuaia tn 42 hoone ja krundi piisav insolatsioon päevas ajavahemikul 22. aprillist kuni 22. augustini.</p>
7					

## **GRAAFILINE MATERJAL**

## ***1. Situatsiooniskeem M1:4000***

## ***2. Olemasolev olukord M1:500***

***3. Planeeringu ala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1:2000***

#### ***4. Põhijoonis M1:500***



## ***5. Illustreeriv joonis***

## **LISAD**