

# **OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT**

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr 10250459, tel/faks 453 3237, e-post: kop@hotmail.ee



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001

Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389

Tehnilise Järevalve Inspeksiooni registreerimistõend nr 02 -160

Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004-E

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS

**T – 096-07**

**A – 34523**

KURESSAARE LINN,  
ROOMASSAARE TEE 6b JA 10  
**DETAILPLANEERING**

Algatatud: 31. juuli 2007.a.

Esitatud: september 2007.a.

Juhataja:

A. Rand

Projekteerija:

K. Keel

**KURESSAARE  
2007**

## SELETUSKIRI

<b>SELETUSKIRJA ÜLDOSA .....</b>	<b>3</b>
<b>LÄHTESITUATSIOON .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS .....</b>	<b>4</b>
<b>TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS .....</b>	<b>5</b>
<b>KRUNTIDE ANDMETE TABEL.....</b>	<b>6</b>
<b>SERVITUUTIDE VAJADUS .....</b>	<b>7</b>
<b>PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID .....</b>	<b>8</b>
Roomassaare tee 6b .....	8
Roomassaare tee 10 .....	10

## JOONISED

Asukoht.	DP-1
Tugiplaan.	DP-2
Maakasutuse plaan.	DP-3
Põhijoonis.	DP-4
Tehnovõrkude plaan.	DP-5
Vertikaalplaneerimise plaan.	DP-6

## LISADOKUMENDID

Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 517, 31. juuli 2007.a. Roomassaare tee 6b ja 10 detailplaneeringu algatamine, selle koostamise korraldamise ja finantseerimise õiguse andmine koos lisaga 1: lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

## SELETUSKIRJA ÜLDOSA

- **DP ala asukoht ja suurus:**

Planeeritav maa-ala paikneb Kuressaare linna lõuna osas, Roomassaare poolsaarel, haarates kinnistuid aadressidega: Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10, vastavalt suurustega 11456m<sup>2</sup> ja 16165m<sup>2</sup>. Maa-ala piirneb põhjast Roomassaare tee 10a kinnistuga, läänest Roomassaare tee 6, II maatükiga, lõunast Roomassaare tee 10b kinnistuga ja idast Roomassaare teega (riigi maantee nr 76).

- **Planeeringu eesmärgid.**

Määrata tingimused uue maaüksuse eraldamiseks Roomassaare tee 10 kinnistust ja selle liitmiseks naaberkrundiga Roomassaare tee 6b eesmärgiga rajada juurdeehitus AS-i Luksusjaht olemasolevale tootmiskompleksile. Määrata mõlema krundi ehitusõigus, planeerida tehnovõrgud, haljastus ja heakord. Selgitada servituutide määramise vajadus.

## LÄHTESITUATSIOON

- **Lähtematerjali loetelu**

- LV korraldus nr 517, 31. juuli 2007, lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks koos lisadega
- Kuressaare linna üldplaneering 2010
- Roomassaare tee 6, 6a ja 6b detailplaneering, Kuressaare kommunaalprojekt töö nr 30-99-DP 1999.a.
- Kuressaare lennuvälja lennuraja detailplaneering, SWECO Eesti AS 06018 DP, 2007.
- Geodeetiline alusplaan. OÜ Geodeesibüroo tööd nr G-193-05 ja G-59-07, M1:500

- **Olemasoleva ruumi kirjeldus** (hooned, teed, haljastus, maastik, trassid)

Planeeritav maa-ala paikneb tööstusliku iseloomuga Roomassaare poolsaarel, piirnedes idast riigi maanteega nr 76 - Roomassaare tee. Roomassaare tee 6b kinnistul paikneb AS Luksusjaht tootmishoonetekompleks, millele juurdeehituse rajamiseks on vajalik krundi suurendamine, Roomassaare tee 10 kinnistu arvelt. Roomassaare tee 10, Saare Kütusele kuuluva kinnistu, Roomassaare tee poolses osas paikneb tegutsev tankla koos olemasoleva hoonega, suurem osa kinnistust on kaetud rohumaaga.

- **Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus:**

Olemasolevalt (seisuga 2007) on AS Luksusjahile kuuluv Roomassaare tee 6b kinnistu sihtotstarbeks: Tootmishoonete maa-Th-100% ja AS Saare Kütusele kuuluva, Roomassaare tee 10, kinnistu sihtotstarbeks Ärimaa-Ä-100%. Planeeritav ala jääb lennuvälja lennukite tõusu- ja maandumiskoridori tsooni, kus ehitistele on määratud kõrguspiirangud, mille tõttu tuleb planeering kooskõlastada Lennuametiga.

Planeeritavat maa-ala läbis sadevetekraav, mille kaudu liiguvad sademeveed põhjapoolsetelt kinnistutelt merre. Tänapäevaks on enamuse maa-alal paiknevast kraavist asendatud sademevete kanalisatsioonitoruga.

Roomassaare tee 6b kinnistul paikneb AS Jaotusvõrgule kuuluv alajaam koos sinna tuleva ja sealt edasi kulgeva kõrgepingekaabliga ja sealt väljuvate madalpingekaablitega teiste kinnistute tarbeks. AS Jaotusvõrgule kuuluvatele elektri kaablitele ning teisi kinnistuid teenindavatele elektri kaablitele kehtib kaablikaitsesevöönd, 1m mõlemale poole kaablit. Alajaama ümber on 2m laiune kaitsesevöönd.

Roomassaare tee 6b kinnistu põhjapoolset serva läbib ka AS Kuressaare Veevärgile kuuluv survekanalisatsioonitorustik, kaitsesevööndiga 1m mõlemale poole torustikku.

Roomassaare tee 10 kinnistu loode nurgas paikneb Roomassaare tee 6b teenindav veetorustik, kaitsesevööndiga 1m mõlemale poole veetorustikku. Roomassaare tee 10 kinnistul on üldkasutatav tuletõrje veevõtukoht, mida toitev veetorustikule kehtib samuti 1m laiune kaitsesevöönd, mõlemale poole torustikku. Tuletõrjeveevõtukohale peab olema tagatud juurdepääs ja kasutamine ööpäeva ringselt.

Roomassaare tee 10 paiknevale tankla mahutile kehtib 8m laiune tuleohutsoon ja tankuritele kehtib 4m tuleohutsoon.

- **Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus:**

Vastavalt Kuressaare linna üldplaneeringule 2010 paikneb planeeritav ala ettevõtluse segahoonestusalal, kuhu võib rajada ladusid, tehno rajatisi, keskkonda mitte häirivaid tööstusettevõtteid, äri- ja teenindusettevõtteid. Uute elamute rajamine ei ole lubatud.

Koostatav detailplaneering on eeldatavalt üldplaneeringuga kooskõlas.

## PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Käesoleva planeeringuga kavandatakse Roomassaare tee 6b kinnistule AS Luksusjaht tootmishoonete kompleksile juurdeehitust, mille rajamiseks on vajalik krundi suurendamine Roomassaare tee 10 kinnistu arvelt. Selleks jagatakse olemasolev Roomassaare tee 10 krunt kaheks eraldi maaüksuseks, aadressidega: Roomassaare tee 10 ja Roomassaare tee 6c, vastavalt suurustega 6956m<sup>2</sup> ja 9204m<sup>2</sup>. Seejärel liidetakse olemasolevale Roomassaare tee 6b krundile Roomassaare tee 10 krundist eraldatud 9205m<sup>2</sup> suurune uus Roomassaare tee 6c maaüksus, saades Roomassaare tee 6b krundi uueks suuruseks 20656m<sup>2</sup>. Vt. planeeringu joonist DP-3 "Maakasutuse plaan". Planeeringu joonisel DP-4 "Põhijoonis" on näidatud olemasolevad hooned ja kavandatud juurdeehitus AS Luksusjahi hoonetekompleksile. Roomassaare tee 6b krundile antakse maksimaalselt 4 hoone ehitamise võimalus, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 8675m<sup>2</sup>, krundi täisehituse protsendiga 42%. Hoonete maksimaalseks kõrguseks on 11,5m (määratud juba Kuressaare Kommunaalprojekti tööga, nr 30-99, Roomassaare tee 6, 6a ja 6b detailplaneeringuga) olemasolevast maapinnast. Arhitektuurselt peab kavandatud juurdeehitus moodustama AS Luksusjahi olemasolevate hoonetega ühtse kompleksi.

Roomassaare tee 10 krundil olevale tanklale nähakse samuti ette lisa ehitusvõimalus: maksimaalselt 2 hoonet, krundi täisehituse protsendiga 30% (maksimaalse ehitusaluse pinnaga 2087m<sup>2</sup>), maksimaalse korruselisusega 2 korrust ja maksimaalse kõrgusega maapinnast 10m.

Planeeringuga uusi juurdepääsusid kruntidele ei kavandata. Olemasolevale juurdepääsule (ümberkruntimise järgselt on juurdepääs ühine Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 kruntidele) Roomassaare teelt seatakse servituut, vastavalt §156 „**Juurdepääs avalikult kasutatavale teele**”, vt. joonist DP-3 „Maakasutuse plaan”.

Roomassaare tee äärde lisada kõrg- ja põõsashaljastust kruntide ilme väärtustamiseks. Maa-alal olevad puud säilitatakse (v.a. perspektiivsetele ehitistele ettejäädav puud), Roomassaare tee äärde puude lisamisel tuleb vältida nende sattumist tehnotrasside kaitsevööndisse. Parkimine on lahendatud kruntidel (aluseks Eesti linnade ehitiste parkimis-normatiiv äärelinnas, 1/50 ehitiste brutopinnast). Parklad kaetakse asfaltiga.

Planeeringu käigus puudub vajadus strateegilise keskkonnamõju hindamise järele, kuna planeeringuga kavandatud tegevus ei too strateegilisi muutusi planeeritaval alal.

## TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

### • Elektrivarustus

Planeeritaval maa-alal on olemasolevad toimivad liitumislepingud AS Jaotusvõrguga. Roomassaare tee 6b kinnistul paikneb AS Jaotusvõrgule kuuluv alajaam koos sinna tuleva ja sealt edasi kulgevat kõrgepingekaabliga ja sealt väljuvate madalpingekaablitega teiste kinnistute tarbeks. AS Luksusjahi olemasoleva peakaitseme suurus on 315 A. Olemasolev alajaam võimaldab peakaitset suurendada kuni 400 A. Elektrienergia suurema vajaduse puhul paigaldatakse vana kõrvale uus alajaam. Joonisel DP-5: “Tehnovõrkude plaan” on näidatud uue alajaama rajamise võimalus olemasoleva kõrvale. AS Jaotusvõrgule kuuluvatele elektrikaablitele ning teisi kinnistuid teenindavatele elektrikaablitele kehtib kaablikaitsevöönd, 1m mõlemale poole kaablit. Alajaama ümber on 2m laiune kaitsevöönd.

### • Sidevarustus

Roomassaare tee 6b krundil on olemasolev sideühendus AS Elioni sidevõrkudega üle Roomassaare tee 10a krundi Roomassaare tee 6a kinnistule kuuluvast sidekaablist. Roomassaare tee 10 krundil on olemasolev sideühendus sideühiliinilt, kaitsevööndiga 2m mõlemale poole liini.

### • Veevarustus ja kanalisatsioon

Detailplaneeringuga suurendatud Roomassaare tee 6b krundi läänepoolsele küljele jääb krundi teenindav veetoru, mis jääb kavandatava juurdeehituse alla ja paigaldatakse hülsstorusse. Roomassaare tee 10 kinnistul on üldkasutatav tuletõrje veevõtukoht, mida toitev veetorustikule kehtib samuti 1m laiune kaitsevöönd mõlemale poole torustikku. Tuletõrje veevõtukohtale peab olema tagatud juurdepääs ja kasutamine ööpäevaringselt. Roomassaare tee 6b kinnistu põhja serva läbib ka AS Kuressaare Veevärgile kuuluv survekanalisatsioonitorustik, kaitsevööndiga 1m mõlemale poole torustikku. Olemasolevalt on Roomassaare tee 10 kinnistul oma kaev ja kuivkäimla. Perspektiivselt on võimalik Roomassaare tee 10 vee- ja kanalisatsioonitorustikud ühendada Roomassaare tee 6b vee- ja kanalisatsioonitorustikega. (vt. joonist DP-5 „Tehnovõrgud”).

- **Sadeveekanaliseerimine ja drenaaž**

Planeeritavat maa-ala läbinud sadevetekraav (teenindab ka maa-ala põhjapoolseid kinnistuid) on tänaseks asendatud enamikus sademevete kanalisatsioonitorustikuga, mille jätkuks oleva sademevetekraavi kaudu suunatakse sademeveed edasi merre. Sadeveekanaliseerimise torudele kehtib 1m kaitsevöönd mõlemale poole torustikku.

Parklalt sademevee ärajuhtimisel ette näha liiva ja õlipüüdurid.

- **Soojavarustus**

Olemasolevaid tootmishooneid koetakse lokaalsete õliküttel katelde ja õhksoojuskütte seadmetega Planeeritud AS Luksusjahi juurdeehitus tuleb õhksoojusküttega.

## KRUNTIDE ANDMETE TABEL

### PLANEERITAVAD KRUNTIDE NÄITAJAD-I ETAPP

(Roomassaare tee 10 kinnistus jagatakse Roomassaare tee 6c katastriüksuseks ja Roomassaare tee 10 katastriüksuseks)

Planeeritav Krunn	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve
Roomassaare tee 6b	11456	Tootmishoonete maa-Th-100%
Roomassaare tee 6c	9204	Tootmishoonete maa-Th-100%
Roomassaare tee 10	6956	Ärimaa-Ä-100%

### PLANEERITAVAD KRUNTIDE NÄITAJAD-II ETAPP

(Roomassaare tee 6c katastriüksus liidetakse Roomassaare tee 6b kinnistuga)

Planeeritav Krunn	Pindala m <sup>2</sup>	Sihtotstarve
Roomassaare tee 6b	20656	Tootmishoonete maa-Th-100%
Roomassaare tee 10	6956	Ärimaa-Ä-100%

Linnavalitsus võib nõuda planeeringuga ettenähtud kitsenduse kandmist kinnistusraamatusse maaüksuse moodustamisel.

Maaüksuse moodustamisel määratakse sellele planeeringujärgne sihtotstarve. Linnavalitsus võib hilisemal ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kaalutleda sihtotstarbe muutmist, kui see ei ole vastuolus planeeringu üldise lahendusega ega kahjusta avalikke või erahuve.

**SERVITUUTIDE VAJADUS**

<b>Servituudi/ kitsenduse tüüp</b>	<b>Teeniv kinnisasi</b>	<b>Valitsev kinnisasi või isik</b>	<b>Tingimus</b>	<b>Ruumiline ulatus</b>
Tehno- võrkude servituut	Roomassaare tee 6b, Roomassaare tee10, Roomassaare tee 10a	AS Jaotusvõrk; AS Elion; AS Kuressaare Veevärk;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks	1m mõlemale poole elektrikaablit ja 2m ümber alajaama, 2m mõlemale poole sideliini, 1m mõlemale poole vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveekanali- satsiooni- torustikku
reaalservituut	Roomassaare tee 6b, Roomassaare tee10,	Roomassaare tee10, Roomassaare tee 6b,	Ühine autoga juurdepääs Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 kruntidele	ca 220m <sup>2</sup> Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 ühisel piiril, Roomassaare tee ääres

## **PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID**

### **ÜLDINFO**

**Address:**

## **Roomassaare tee 6b**

**Maa omanik:**

AS Luksusjaht

**Krundi pindala:**

20656m<sup>2</sup>

**Üldine ruumitüüp:**

Privaatne (maauksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu). Piirde puhul jäetakse ühine Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 juurdepääsutee Roomassaare teelt avatuks.

### **EHITUSÕIGUS**

**Krundi kasutamise sihtotstarve**

Tootmishoonete maa-TH-100%

**Hoonete suurim lubatud arv krundil**

4

**Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**

ca 8675m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga kuni 42%)

**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

Max 11,5m maapinnast

### **PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED**

**Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Planeeringu põhilahenduses on näidatud olemasolevad hooned ja kavandatav juurdeehitus (peab sobima olemasoleva hoonekompleksiga, moodustades ühtse terviku) AS Luksusjahi hoonetekompleksile. Roomassaare tee 6b krundile antakse maksimaalselt 4 hoone ehitamise võimalus, maksimaalse ehitusaluse pinnaga 8675m<sup>2</sup>, krundi täisehituse protsendiga 42%. Hoonete maksimaalseks kõrguseks on 11,5m (määratud juba Kuressaare Kommunaalprojekti tööga, nr 30-99, Roomassaare tee 6, 6a ja 6b detailplaneeringuga) olemasolevast maapinnast.

**Piirded**

Krunti võib vajadusel piirata piirdega, lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus. (Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 kruntide ühine juurdepääsutee peab jääma avatuks).

**Krundile pääs**

Krundile pääseb Roomassaare tee 10a paiknevalt teelt ja Roomassaare teelt (ühine Roomassaare tee 10 krundiga).

**Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Tootmishooneid teenindav parkla, 64 auto kohta, (vastab Eesti äärelinnade tootmisehitiste parkimis-normatiivile: 1/50 hoonete brutopinnast).



### Haljastus

Krundi ilme väärtustamiseks, rajada Roomassaare tee äärde kõrg- ja põõsahaljastust. Maa-alal olevad puud säilitatakse, võimalusel istutatakse Roomassaare tee äärde lisaks puud, vältides nende istutamist tehnotrasside kaitsevööndisse.

### Prügimajandus

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

### Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Planeeritav juurdeehitus on tulepüsivusklassiga TP-1 ja kasutusviisiga VI (tootmishoone).

Roomassaare tee 10 krundil paikneb tuletõrje veevõtukoht.

### KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
<b>AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“</b>	1m mõlemale poole elektrikaablit, 2m ümber alajaama, 1m mõlemale poole vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveekanalisatsiooni-torustikke	AS Jaotusvõrk; AS Kuressaare Veevõrk	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
<b>AÕS §156 “Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”</b>	ca110m <sup>2</sup> Roomassaare tee 6b krundil	Roomassaare tee 10	Ühine autoga juurdepääs Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 kruntidele

**ÜLDINFO****Address:****Roomassaare tee 10****Maa omanik:**

AS Saare Kütus

**Krundi pindala:**6956m<sup>2</sup>**Üldine ruumitüüp:**

Privaatne (maaüksuse ala võib omanik piirata või tähistada viisil, mis toob kaasa maatükil viibimise keelu). Piirde puhul jäetakse ühine Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 juurdepääsutee Roomassaare teelt avatuks.

**EHITUSÕIGUS****Krundi kasutamise sihtotstarve**

Ärimaa-Ä-100%

**Hoonete suurim lubatud arv krundil**

2

**Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala**ca 2087m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga kuni 30%)**Hoonete suurim lubatud kõrgus**

Max 2 korrust, maksimaalse kõrgusega 10m maapinnast

**PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED****Arhitektuursed põhimõtted hoonetele**

Roomassaare tee 10 krundil olevale tanklale nähakse ette lisa ehitusvõimalus: maksimaalselt 2 hoonet, krundi täisehituse protsendiga 30% (maksimaalse ehitusaluse pinnaga 2087m<sup>2</sup>), maksimaalse korruselisusega 2 korrust ja maksimaalse kõrgusega maapinnast 10m.

**Piirded**

Krunti võib vajadusel piirata piirdega, lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus. (Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 kruntide ühine juurdepääsutee peab jääma avatuks).

**Krundile pääs**

Krundile pääseb olemasolevalt Roomassaare teelt, kahest kohast (üks neist ühine Roomassaare tee 6b krundiga).

**Parkimiskohtade arv krundil vastavalt normidele**

Ärimaad teenindav parkla, 40 auto kohta, (aluseks Eesti äärelinnade ärimaa parkimisnormatiiv).

**Haljastus**

Krundi ilme väärtustamiseks, rajada Roomassaare tee äärde kõrg- ja põõsashaljastust. Maa-alal olevad puud säilitatakse, võimalusel istutatakse Roomassaare tee äärde lisaks puid, vältides nende istutamist tehnotrasside kaitsevööndisse.

**Prügimajandus**

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p.3 lg 2.** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**Tuleohutusnõuded**

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Eesti projekteerimisnormidest EPN 10 nõuetest ja Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Bensiinjaam on tulepüsivusklassiga TP-2 ja kasutusviisiga IV (bensinjaama hoone).

Roomassaare tee 10 krundil paikneb tuletõrje veevõtukoht.

**KITSENDUSED**

<b>Kitsenduse alus</b>	<b>Kitsenduse ruumiline ulatus</b>	<b>Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.</b>	<b>Kitsenduse sisu</b>
<b>AÕS §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“</b>	1m mõlemale poole elektrikaablit, 1m mõlemale poole veetorustikku, 2m mõlemale poole sideõhuliini	AS Jaotusvõrk; AS Kuressaare Veevõrk; AS Elion	maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitseeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
<b>AÕS §156 “Juurdepääs avalikult kasutatavale teele”</b>	ca110m <sup>2</sup> Roomassaare tee 10 krundil	Roomassaare tee 6b	Ühine autoga juurdepääs Roomassaare tee 6b ja Roomassaare tee 10 kruntidele