

Detailplaneeringu algataja: Saaremaa Vallavalitsus
Koostamise korraldaja: Saaremaa Vallavalitsus
Huvitatud isikud: Oiu Veski Apartments OÜ

Koostaja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Tehnika tn 20
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
E-mail: klotoid@klotoid.ee

MTR majandustegevustead:
Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027
Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001
Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba PT 210/2005

PAMMANA KÜLAS PÄRNA II DETAILPLANEERING

Töö nr 040125

Versioon 29.04.2025

Projektijuht: Indrek Himmist
Planeerija: Pille Hein
(kutsetunnistus nr 189120)

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 20
joonised 3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1.	LÄHTESITUATSIOON.....	3
1.1.	Planeeritav ala asukoht ja suurus:	3
1.2.	Planeeringu eesmärk ja koostaja	4
1.3.	Lähtematerjalid	4
1.4.	Olemasoleva ruumi kirjeldus.....	4
1.5.	Vastavus liigilt kõrgematele strateegilistele planeerimisdokumentidele	5
1.6.	Olemasoleva katastriüksuse struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.	7
2.	PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID	8
3.	PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS	8
3.1	Krundijaotus.....	9
3.2	Kruntide ehitusõigus	9
3.2.1	Pärna	9
3.2.2	Uue-Pärna	10
3.3	Juurdepääs ja parkimine.....	10
3.4	Piirded	11
3.5	Haljastus.....	11
3.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	12
4.	TEHNOVÕRGUD	12
4.1	Veevarustus.....	12
4.2	Kanaliseatsioon	12
4.3	Sademeveekanaliseatsioon	13
4.4	Elekter	13
4.5	Soojavarustus.....	14
4.6	Side	14
5.	RANNA EHITUSKEELUVÕÖNDISSE EHITAMINE	14
6.	PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSEST TULENEVAD KITSENDUSED	14
7.	PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS	16
8.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	16
8.1	Keskkonnakaitselised tingimused	16
8.2	Tuleohutus.....	17
8.3	Kuritegevuse riskide ennetamine	18
9.	PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA.....	18
10.	EHITUSÕIGUS KRUNTIDE KAUPA.....	19
1.1	Pärna.....	19
1.2	Uue-Pärna	20

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugijoonis M 1:500	leht 2
Põhijoonis M 1:500	leht 3

SAAREMAA VALLAS PAMMANA KÜLA PÄRNA II DETAILPLANEERINGU

S E L E T U S K I R I

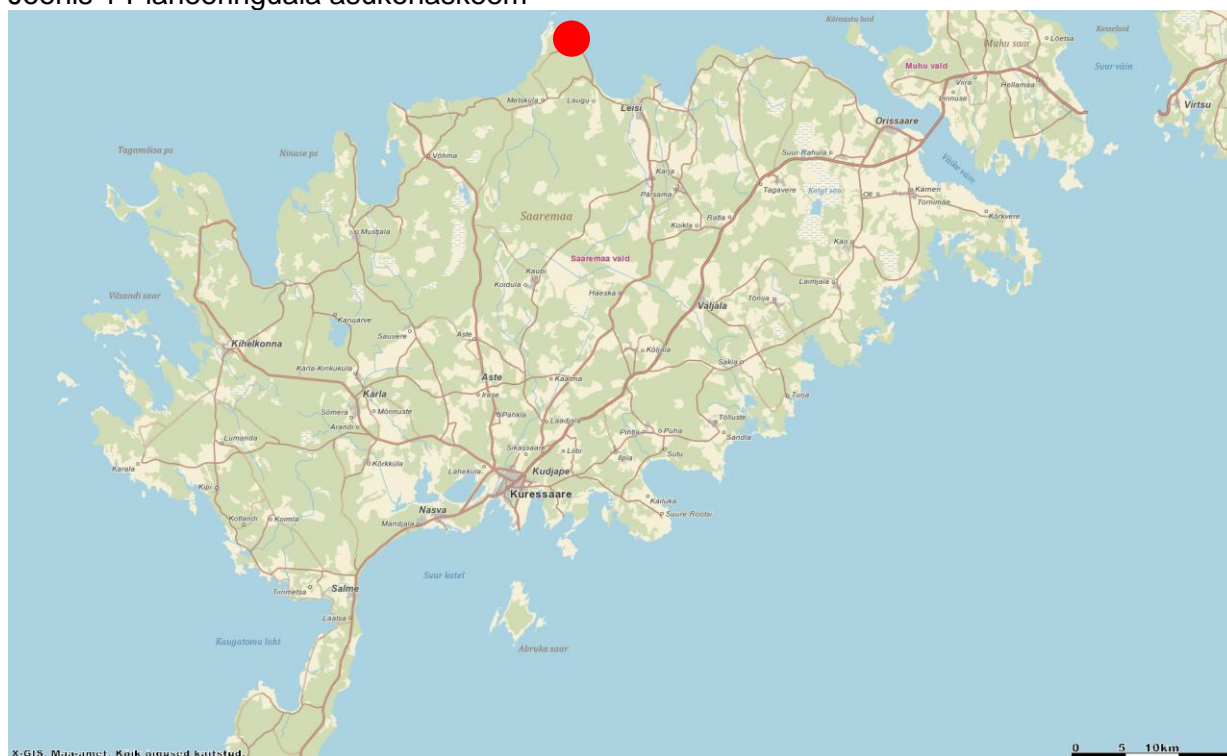
1. LÄHTESITUATSIOON

1.1. Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeringu ala asub Saaremaa põhjaosas, Pammana külas. Planeeritav ala hõlmab Pammana külas Pärna katastriüksust (40301:001:0260).

Planeeritava katastriüksuse suurus on ca 77862 m².

Joonis 1 Planeeringuala asukohaskeem



● planeeritava ala asukoht

1.2. Planeeringu eesmärk ja koostaja

Pammana küla Pärna II detailplaneering algatati 07.01.2025 Saaremaa Vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/14. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks, katastriüksuse jagamine kaheks ning osaliselt ärimaa sihtotstarbe kaalumise puhkemajade püstitamiseks.

Planeeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus.

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ ning planeeringu koostamisest võtsid osa:

Indrek Himmist	Projektiijuht, teedeinsener;
Pille Hein	Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7(kutsetunnistus nr 189120);
Andri Põrk	Diplomeeritud teedeinsener, tase 7;
Jaan Sõmmer	Elektriinsener elektrivõrkude ja –süsteemide alal, tase 6.

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3. Lähtematerjalid

- Saaremaa Vallavalitsuse 07.01.2025 korraldus nr 2-3/14 Pammana küla Pärna II detailplaneeringu algatamine;
- Lisa 1 Saaremaa Vallavalitsuse 07.01.2025 korraldusele nr 2-3/14 Pammana küla Pärna II detailplaneeringu planeeringuala;
- Lisa 2 Saaremaa Vallavalitsuse 07.01.2025 korraldusele nr 2-3/14 detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Soela puhkepiirkonna üldplaneering, kehtestatud Leisi Vallavolikogu 20.11.2001 määrusega nr 21;
- Saare maakonnaplaneering 2030+;
- Pammana küla Kalju detailplaneering, kehtestatud 15.09.2003.
- Pammana küla Pärna detailplaneering, kehtestatud 16.04.2024;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (Võrgurist OÜ, november 2023, töö nr 1565-112023);
- Kehtivad seadused ja õigusaktid.

1.4. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Detailplaneeringu ala hõlmab Pammana külas maatulundusmaa sihtotstarbega Pärna katastriüksust (40301:001:0260).

Maa-ameti andmetel on Pärna katastriüksusel 73903 m² metsamaad ja 3959 m² muud maad.

Ehitisregistri andmetel hooned katastriüksusel puuduvad.

Käesoleva töö koostamise ajaks on Pärna maaüksusele rajatud elamu, juurdepääsutee (osaliselt paikneb Kalju maaüksusel), puurkaev, biopuhasti koos imbpeenraga, vee- ja kanalisatsioonitorud, elektrikaablid. Maaüksust läbib sidekaabel ja kruuskattega ca 2,5 m laiused teed.

Planeeringualaga piirneb ida- kirde suunalt Läänemerega, ülejäänud osas maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustega.

Juurdepääs maaüksusele on Metsküla-Meiuste teelt üle erakinnistute kulgeva avalikuks kasutuseks seatud Saare tee (4030405) kaudu ning osaliselt eratee kaudu. Eratee osas on sõlmitud teeservituudilepingud Pärna kinnistu nr 595934 kasuks kinnistule nr 849334 Saare kü (71401:001:0199) osas ja kinnistule nr 1262734 Turu kü (40301:001:0112) osas. Pihlaka (40301:001:0008) katastriüksust läbiva eratee osas on teeservituudi leping veel sõlmimata.

Samuti on seatud teeservituudid Pärna kinnistule kinnistu nr 3834 Penu, kinnistu nr 558134 Kalju, kinnistu nr 1092634 Andruse ja kinnistu nr 1092734 Järve kasuks.

Kalju (40301:001:0282) katastriüksusel on kehtiv detailplaneering (kehtestatud 15.09.2003). 16.04.2024 kehtestas Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu Pärna (40301:001:0260) katastriüksusel ja osaliselt Kalju katastriüksusel. Nimetatud planeering muutis Kalju detailplaneeringu kehtetuks Pärna detailplaneeringuga kattuva osa suhtes.

Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub kehtetuks Pärna detailplaneering Pärna II detailplaneeringu ala piires.

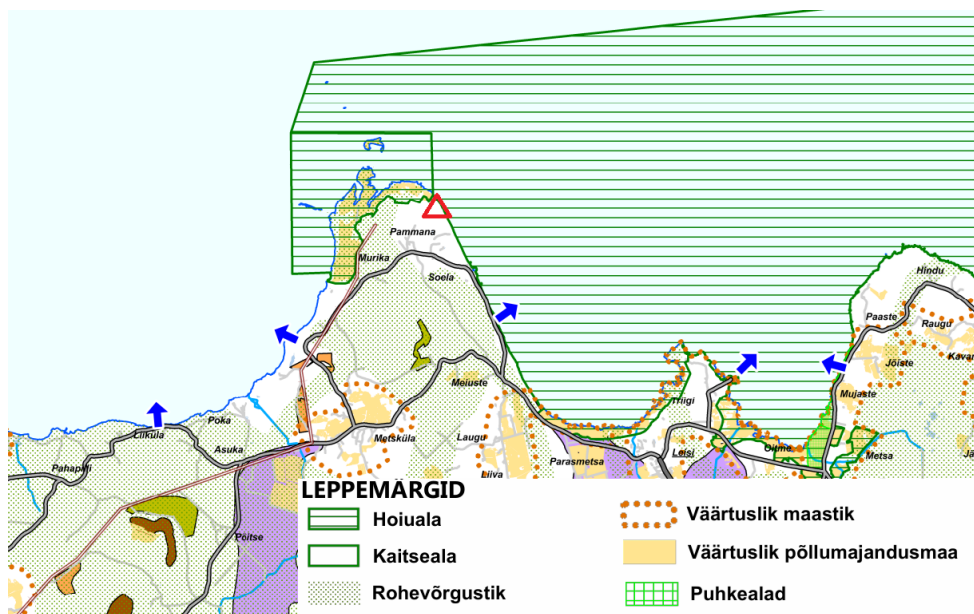
Planeeringuala asub osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis.

1.5. Vastavus liigilt kõrgematele strateegilistele planeerimisdokumentidele

Saare maakonnaplaneering 2030+

Saare maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardi järgi jääb planeeritav ala nn valgele alale.

Joonis 2 Väljavõte Saare maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardist. Planeeringuala märgitud punase kolmnurgaga.



Soela puhkepiirkonna üldplaneering

Planeeringualal on Leisi Vallavolikogu 20.11.2001 määrusega nr 21 kehtestanud Soela puhkepiirkonna üldplaneeringu.

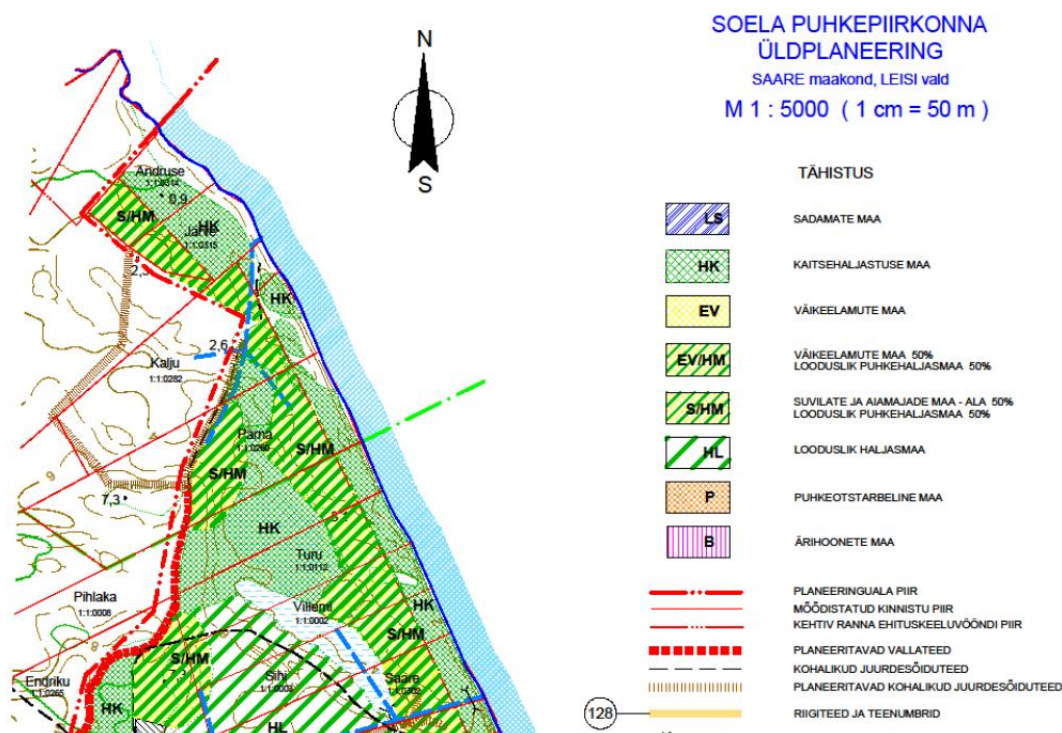
Üldplaneeringu järgi asub planeeringuala suvilate ja aiamajade maa-ala 50% ja loodusliku puhkehaljasmaa 50% juhtotstarbega alal ning kaitsehaljastuse maa

juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Ranna ehituskeeluvööndi piiri ulatust on üldplaneeringuga vähendatud 50 m kaugusele tavaveepiirist. Ehitustegevus on lubatud ainult üldplaneeringuga määratud ehitusaladel, mis on mõeldud väikeelamute ja suvemajade rajamiseks. Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 0,5 ha. Suvemajade ja väikeelamute ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga tuleb kujundada raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusel elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohiks ületada krundi piires 30% kasvava metsa mahust. Ülejäänud aladel tuleb säilitada rannäärne rohumaa, karjamaa, metsamaad või lookooslused, kus saavad pesitseda linnud ja säilib putukate loomupärane vajalik kooslus. Rannal ja hoonestuse vahel peavad säilima kaitsemetsa alad, kus on lubatud ainult hooldusraie.

Üldplaneering ei käsitle ärimaa määramist, kuid käsitleb puhkemaad. Üldplaneeringu peatükk 2.1 toob välja, et Soela puhkepiirkond asub Soela sadamast põhja poole kuni Pammana nina tipuni ranna ja maantee vahelisel alal. Üldplaneeringu koostamisel on analüüsitud ja fikseeritud olemasolev olukord ning välja töötatud võimalused puhkemajanduse arendamiseks ja suvilate ehitamiseks.

Lähtuvalt eeltoodust on käesolev detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas.

Joonis 3 Väljavõte Soela puhkepiirkonna üldplaneeringu kaardist.



1.6. Olemasoleva katastriüksuse struktuuri ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritava katastriüksuse andmed

Katastriüksuse nimetus	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registrios
Pärna	77862 m ²	Maatulundusmaa 100%	40301:001:0260	595934

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Looduskaitseseadus Soela puhkepiirkonna üldplaneering	50 m rannajoonest	KOV	Planeeringualal asub Läänemere ehituskeeluvöönd
Looduskaitseseadus	200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest	KOV	Planeeringualal asub Läänemere ranna piiranguvöönd
Keskkonnaseadustiku üldosa seadus ¹	Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m kaldast	KOV	Planeeringualal asub kallasrada
Veeseadus	20 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest	KOV	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus „Kanaliseerimis- ja ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus ¹ “	Pealt kinnise omapuhasti kuja 5 m, reovee mahuti kuja 5 m, imbsüsteemi kuja 10 m	Kohalik omavalitsus	Planeeritud puhasti ja imbsüsteem ja nende kuja ning planeeritud reovee kogumismahuti ja selle kuja
Asjaõiguseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool sidekaablilt	Telia Eesti AS	Planeeringualal asub sidekaabel

Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrikaablit	0,4 kV kaabli valdaja	Planeeringualal asub 0,4 kV kaabel
--	------------------------------------	-----------------------	---------------------------------------

2. PLANEERINGUALA JA SELLE MÕJUALA ANALÜÜS NING RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Planeeringuala asub Pammana poolsaarel Pammana külas ajaloolisest külasüdamest eemal mere suunas. Maa-ameti ajalooliste kaartide alusel ei ole planeeritava ala piirkond hoonestatud olnud. Tänapäevaks on mitmed mereäärsed katastriüksused hoonestatud.

Planeeringuala asub vallakeskusest Kuressaare linnast ca 55 km kaugusel. Lähim valla teenuskeskus Leisi alevik asub ca 15 km kaugusel. Leisi alevikus asuvad lasteaed, kool, raamatukogu, perearst, apteek, kauplused, tankla.

20.11.2001 kehtestas Leisi Vallavolikogu määrusega nr 21 Soela puhkepiirkonna üldplaneeringu. Üldplaneeringuga on määratud lahendused piirkonna ja eriti mereäärse ala kasutuseks ning hoonestamiseks. Samas on püütud säilitada väljakujunenud struktuurid, maastikuline omapära ja piirkonnale omane taimestik. Üldplaneeringuga on soovitud anda maaomanikele ehitusvõimalus, mis on sobiv loodusmaastikule ega mõjuta oluliselt looduskooslusi. Suvilate ehitusalad on reserveeritud põhiliselt rannaastangule 50 kuni 100 m kaugusele rannast. Üldplaneeringuga on vähendatud ranna ehituskeeluvööndi piiri 50 m tavaveepiirist. Käesoleva töö koostamise ajal on rannaäärsesse piirkonda rajatud mitmeid elamuid (Järve ja Kalju Pammana külas ning Maripuu, Peetri, Johanna Soela külas).

Üldplaneeringus näidatud ehitusalad on mõeldud väikeelamute ja suvemajade rajamiseks. Ärimaa on üldplaneeringus määratud Soela sadama ja maantee vahelisele alale. Käesoleva planeeringuga on kasutusotstarbeks kuni 20% ulatuses määratud majutushoonete maa. Majutushoonete all on eelkõige mõeldud eluruumide väljarentimist ja kodumajutust. Lähtuvalt sellest ei teki majutushoonete kasutusotstarbe määramisel olulist mõju ümbruskonnale, samuti ei suurene liikluskoormus rohkem kui ühe elamukrundi kasutusevõtt seda eeldab.

Kuna tegemist on hajaasustusega, siis kindlat ehitusjoont hoonete rajamisel ei esine. Hoonestuse võib rajada krundile lähtuvalt omaniku soovist hoonestusala piires.

Haljastus on valdavalt looduslik.

Juurdepääs maaüksusele on Metsküla-Meiuste teelt üle erakinnistute kulgeva avalikuks kasutuseks seatud Saare tee (4030405) kaudu ning osaliselt eratee kaudu.

Arvestades olemasolevat situatsiooni ja Soela puhkepiirkonna üldplaneeringut sobitub kavandatud hoonestus planeeringualale.

3. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS

Pärna katastriüksus on planeeritud jagada kaheks krundiks tinglike nimetustega Pärna ja Uue-Pärna. Pärna krundile on kavandatud 2 eluhoonet ja 4 kõrvalhoonet. Kahe

kavandatud eluhoone hulka kuulub ka käesoleva töö koostamise ajal olev ehitusjärgus elamu, mis tuleb seadustada. Uue-Pärna krundile hoonestust planeeritud ei ole.

Hoonestusala määramisel on lähtutud Soela puhkepiirkonna üldplaneeringuga määratud suvilate ja aiamajade maa-alast. Pärna katastriüksuse piires on suvilate ja aiamajade ala 23878 m². Planeeritud hoonestusala suurus on 4441 m², mis on 19 % üldplaneeringujärgsest suvilate ja aiamajade alast. Hoonestusalale on märgitud eluhoonete tinglikud asukohad, konkreetsete hoonete asukohad määratakse projekteerimise käigus.

Õueala piir ja suurus määrata hoonete ehitusprojektiga. Õueala suurus võib maksimaalselt olla 3000 m² ja ei tohi jääda väljaspoole hoonestusala.

Hoonestuse arhitektuursed lahendused kavandada vastavalt planeeringuala lähiümbruses välja kujunenud ehitustraditsioonidele. Arhitektuurne lahendus peab olema vormilt lihtne ning harmoneeruma ümbritseva looduskeskkonnaga. Hooned projekteerida kaasaegses arhitektuurikeeles suhteliselt madalad, kerged, ratsionaalsed, looduslikku keskkonda ja naaberhooneid arvestava arhitektuurikäsitlemisega. Hoone välisviimistluses kasutada looduslähedasi ja naturaalseid materjale. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid tehismaterjale. Kavandatav hoonestus peab moodustama ühtse visuaalse terviku. Kõrvalhoonete arhitektuurne lahendus ja välisviimistlus peavad kokku sobima eluhoonetega.

3.1 Krundijaotus

Tabel 3. Krundijaotus

Krundi nimetus	Pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve
Pärna	54489 m ²	Üksikelamu maa EP Majutushoonete maa ÄM max 20% Looduslik haljasmaa HL Metsamaa MM Kü sihtotstarve maatulundusmaa ja ärimaa max 20%
Uue-Pärna	23373 m ²	Metsamaa MM Virgestusmaa P Kü sihtotstarve maatulundusmaa

3.2 Kruntide ehitusõigus

3.2.1 Pärna

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus nii 20-60 m² ehitisteatise kui üle 60 m² ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Väljaspool ehitusõigust võib kuni 20 m² hooneid (näiteks kuivkäimla, mängumaja kuur jmt) rajada kuni 4.

Pindala: 54489 m²

Krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa EP
Majutushoonete maa ÄM max 20%
Looduslik haljasmaa HL
Metsamaa MM

Lubatud hoonete max arv krundil: 6 (2 eluhoonet + 4 kõrvalhoonet)

Lubatud hoone max kõrgus:	elahoone 8,0 m, kõrvalhoone 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	600 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	katus – roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi (tsement ja savi); välisseinad – puit (palk ja laud), looduslik kivi; nähtav sokliosad – looduslik kivi, betoon (mitte üle 1m kõrguselt); aknaraamid, ukSED – puit, puitaalumiinium. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

3.2.2 Uue-Pärna

Uue-Pärna krundile hoonestust kavandatud ei ole. Krundile on lubatud rajada tervisespordirajatisi (näit. discgolf) selleks metsa raadamata.

Pindala:	23373 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Metsamaa MM Virgestusmaa P
Lubatud hoonete max arv krundil:	puudub
Lubatud hoone max kõrgus:	puudub
Suurim lubatud ehitisealune pind:	puudub

3.3 Juurdepääs ja parkimine

Juurdepääs maaüksusele on Metsküla-Meuste teelt üle erakinnistute kulgeva avalikuks kasutuseks seatud Saare tee (4030405) kaudu ning osaliselt eratee kaudu. Eratee osas on sõlmitud teeservituudilepingud Pärna kinnistu nr 595934 kasuks kinnistule nr 849334 Saare kü (71401:001:0199) osas ja kinnistule nr 1262734 Turu kü (40301:001:0112) osas. Pihlaka (40301:001:0008) katastriüksust läbiva eratee osas on teeservituudi leping veel sõlmimata.

Saare tee kuni Saare (71401:001:0199) katastriüksuseni on avaliku kasutusega.

Samuti seada Pärna krundi läbivate teede osas teeservituudilepingud Kalju (40301:001:0282), Penu (40301:001:0073), Järve (40301:001:0315) ja Andruse (40301:001:0314) kinnistute kasuks.

Pärna detailplaneeringuga (kehtestatud 16.04.2024) on Pärna ja Kalju katastriüksust läbivat olemasolevat teed planeeritud laiendada ning tee lõppu on kavandatud überpöördekoht. Tee minimaalne laius 3,5 m.

EVS 843:2016 Tabel 9.2 järgi on parkimiskohtade arv eramul väike-elamute alal 3 sõiduauto kohta. Parkimine lahendada krundisiseselt koos hoone(te) arhitektuurse projektiga.

Planeeringualal asub avaliku kasutusega kallasrada. Lähim juurdepääs kallasrajale jalgsi, jalgrattaga ja muul sellesarnasel viisil on munitsipaalomandis oleva Supluse (40301:001:0337) katastriüksuse kaudu. Planeeringualal ei tohi takistada kallasrajal liikumist piirete või muul sarnasel viisil.

3.4 Piirded

Piirdeid lubatud rajada ainult ümber hoonestusala. Karjatamise eesmärgil võib piirdeid rajada kogu planeeringuala ulatuses. Piirdeid ei tohi takistada liiklemist teedel kuhu on määratud teeservituudi vajatused.

Keelatud on rajada piirdeaedadena kõrgeid, massiivseid kivi- ja plankaedu, raudpiirdeid jt aedlinnaid piirdeid. Lubatud rajada piirkonnale omaseid kiviaedu ning lattu-, roigas-, lipp- ja hirsaedu. Kiviaedade kõrgus 70-90 cm, ülejäänud piirete kõrgus 1,2 m. Erandina on lubatud rajada kuni 4 m kõrge piire ümber mänguväljaku. Tennise- või padeliväljaku piirded peavad olema läbipaistvad, näiteks metallvõrk, klaas vmt.

Täpne piirete lahendus anda koos hoone arhitektuurse projektiga.

3.5 Haljastus

Planeeritud Pärna krunt on osaliselt kaetud metsaga ning Uue-Pärna krunt on enamuses osas metsamaa. Vastavalt üldplaneeringule ei tohiks raied ületada krundi piires 30% kasvava metsa mahust. Planeeritud hoonestusala moodustab ca 9% Pärna krundil asuvast metsakõlvikust. Lisaks tuleb hoonestusala vältida lageraie. Seega ei ületa planeeritud tegevusega kaasnevad raied üldplaneeringuga määratud 30% kasvava metsa mahust.

Looduskaitseseadusest tulenevalt on ranna piiranguvööndis keelatud lageraie. Veeseaduse § 119 lg 2 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lg 2 p-des 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal ilma Keskkonnaameti nõusolekuta.

Planeeritava hoonestusala on teostatud harvendusraie. Siiski jääb osa olemasolevast metsapuistust koos alustaimestikuga ehitisealusele pinnale. Suur osa olemasolevast puistust on võimalik siiski säilitada.

Rajatavad hooned peavad arvestama olemasoleva looduskeskkonnaga.

Käesolevas seletuskirjas välja toodud leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks.

Leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks

Oluline on, et metsaalale ehitamine ei tooks kaasa asjatut puude maha võtmist. Raiete plaan täpsustada iga hoone projektis eraldi, mille käigus märgitakse säilitamist vajavad puud või puudegrupid, lähtudes hoone ja rajatiste (k.a tehnoarajatised) paigutusest krundil. Keelatud on lageraie kogu hoonestusala ulatuses ja põhjendamatult olemasoleva puistu ja alustaimestiku kahjustamine. Väljaspool hoonestusala on

lageraie keelatud va juurdepääsuteede ja tehnovõrkude kohal. Metsa raadamisel ja hooldamisel lähtuda metsaseadusest.

Maha on lubatud võtta otseselt ehitatavate hoonete (hoone välisperimeetrist kuni 10 m kaugusele) ja rajatavate teede, parkimiskohtade ning tehnorajatiste alla jäävaid puid. Hoonestusalal võtta maha ainult niipalju puid, et tagada hoonetes ja õuealal piisav päikesevalgus. Täpne puude likvideerimine ja säilitamine anda hoone ehitusprojektiga.

Vältimaks alustaimestikku ärasõtkumist, tuleb ehitamise esimeses etapis rajada juurdepääsuteed ja kommunikatsioonid. Iga rajatise või hoone ümber tuleb määratleda ehitustsooni suurus, millest väljaspool ei ole lubatud mehhanismide liikumine ega ehitusmaterjalide ladustamine.

Ehitusel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid, et kahjustus alustaimestikule oleks minimaalne. Kergemate ehitusmasinate kasutamise puhul tekitatakse pinnasele vähem kahju ja alustaimestik taastub hiljem kiiremini. Vältida tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele puudele.

Ehitustöödel on kohustus vältida säilitatavate puude alumiste okste, juurestiku ja puutüve vigastamist. Juurte kaitseks masinate tallamise vastu, tuleks asetada maapinnale ümber puutüve masinate liikumisteele puitkilbid. Tüvi tuleb vajadusel kaitsta ajutise piirdega, kui piiret ei ole võimalik paigaldada, siis vooderdada puutüvi plankudega. Vältimaks okste rebenemist, tuleks lõigata puudelt ära alumised, tõenäoliselt viga saavad oksad, kuid seejuures ei tohi kärpida võra ühepoolseks.

Pärna krundi hoonestusalale võib rajada piirkonna looduskeskkonnale omast uushaljastust. Uue haljastuse rajamisel eelistada piirkonnale omaseid liike (harilik kadakas, harilik mänd, harilik kuusk, arukask jne).

Puude langetamine ja kruntide täiendav haljastus lahendatakse hoonestuse projekteerimise etapis.

3.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Juurdepääsutee tõsta maapinnast veidi kõrgemale, et sademeed saaksid valguda pinnasesse. Maapinna kõrgusi hoonestusalal ei muudeta.

Täpne lahendus anda hoonete arhitektuurse projektiga.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1 Veevarustus

Pärna krundil on olemasolev puurkaev.

Vastavalt veeseaduse § 154 on puurkaevul 10 m raadiusega hooldusala. Hooldusalal on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi, veeseadus § 153.

4.2 Kanalisatsioon

Maa-ameti geoloogiliste kaartide järgi asub planeeringuala keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Planeeritava Pärna krundi ööpäevane reovee kogus jääb alla 1 m³. Uue-Pärna krundil reovett ei teki.

Pärna krundile on rajatud biopuhasti koos immutuspeenraga. Omapuhasti on rajatud ehitusloata ja tuleb seadustada.

Looduskaitseseaduse § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule-ja rajatisele.

Keskkonnaministri 15.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹“ § 8. järgi on lubatud heitvett pinnasesse juhtida kuni 5 m³ ööpäevas kaitstud, suhteliselt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega aladel, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist.

Omapuhasti paigaldamisel peab kinnistu kasutusintensiivsus ja reoveeteppe iseloom võimaldama puhasti tõrgeteta tööd. Kui kinnistu kasutus on hooajaline/ebaühtlane ning reoveeteppe iseloom või looduslikud olud ei võimalda reoveepuhasti tõrgeteta tööd, võib paigaldada reovee kogumismahutid. Paigaldada on lubatud vaid nõuetele vastavat, lekkekindlat, sertifitseeritud (ja/või CE märgisega) kogumismahutit, mille ankurdamine teostada vastavalt pinnasele ning tootjapoolsetele juhistele selliselt, et oleks tagatud reovee kogumismahuti liikumatus. Mahuti paigaldamine tuleb dokumenteerida.

Reovee kogumismahuti tühjendamine tuleb tellida pargimisteenust osutavalt ettevõttelt.

Kogumismahutitele tuleb tagada pargimisauto juurdepääs.

Veeseaduse § 129 tähenduses peab immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Omapuhasti rajamisel määrata või mõõta omapuhasti imbsüsteemi väljavalitud asukohas põhjavee kõrgeim tase maapinnast: koht on sobilik, kui reovee immutussügavuse ja põhjavee kõrgeima taseme vahele jääb aastaringiselt üle 1,2 m – vajalikuks võib osutuda imbsüsteemi peenraste tõstmine.

Eelistada heitvee hajutatult pinnasesse immutamise süsteemi (kiirtega lahendus tagab ühtlasema ja hajusama pinnasesse imbumise, kui imbtunnel).

Täpsed lahendused anda hoone(te) ehitusprojektiga.

4.3 Sademeveekanalisatsioon

Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakatttega teedelt juhtida maapinna kalletega rohelistele aladele, kus need imuvad pinnasesse.

Sademevee juhtimine naaberkatastriüksustele on keelatud.

4.4 Elekter

Pärna kinnistu omanik on sõlminud Elektrilevi OÜ-ga liitumislepingu nr 411628.

Elektrilahenduse kajastamisel planeeringujoonisel on aluseks Pärna detailplaneering (kehtestatud 16.04.2024).

Elektritoide liitumiskilbist objektini rajada maakaabliga.

Krundisise kaabel alates mõõtekapist tuleb lahendada koos hoone(te) ehitusprojektidega.

Alternatiivse energia saamiseks on Pärna krundi hoonestusalale või hoonete katustele lubatud paigaldada päikesepaneelid. Lubatud on elamu teenindamiseks mikrotootmist kuni 15 kW.

Uue-Pärna krundile elektriühendust planeeritud ei ole.

4.5 Soojavarustus

Lubatud on kasutada lokaalset puukütet kütteallikaid ning elektrikütet ja erinevaid soojuspumpasid k.a maaküttepumbad. Maaküttekontuuri võib rajada ainult hoonestusalale.

Ca 500 m² köetava pinna jaoks on vajalik rajada 1800 m² horisontaalset maakütet. Võimalik on rajada ka vertikaalsed puuraugud maakütte tarbeks ning samuti kombineerida erinevaid lahendusi.

4.6 Side

Kaabelside rajamiseks on lähtutud 16.04.2024 kehtestatud Pärna detailplaneeringus kavandatud lahendusest.

Detailplaneeringuga haarataval alal paiknevad Telia Eesti AS-ile kuuluvad sideliinirajatised (Saaremaa-Hiiu vaheline optiline magistraalkaabel pinnases millega kliendid liituda ei saa). Kaabelside ühenduse planeeritavale alale saab rajada lähtuvana sidekaevust F07S20_J02. Planeeringu joonisel on markeeritud perspektiivse sidekanalisatsiooni võimalik asukoht. Igale kinnistule/hoonele näha ette individuaalsed sidekanalisatsiooni sisendid planeeritavast põhitrassist. Vastavalt vajadusele kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidetrassi nõutav sügavus pinnases 0,7m, teekatte all 1m. Projekteeritavad sidekaevud ei tohi jääda sõidutee alale. Kasutusele tuleb võtta kõik meetmed ja tööd olemasolevate Telia Eesti liinirajatiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

Olemasoleva sidekaabli kaitsevööndis tehtavad tööd tuleb kooskõlastada Telia järelvalvega.

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Õhu kaudu levivad sideühendused on võimalikud erinevate sideettevõtete mobiilsete lahenduste läbi.

5. RANNA EHITUSKEELUVÖÖNDISSE EHITAMINE

Looduskaitseseaduse § 38 järgi on ehituskeeluvööndi ulatus meresaartel 200 m. Soela puhkepiirkonna üldplaneeringuga on ranna ehituskeeluvööndi ulatust vähendatud 50 m tavaveepiirist.

Ehituskeeluvööndisse on rajatud omapuhasti ja imbsüsteem. Läbi käesoleva detailplaneeringu on kavandatud nimetatud rajatised seadustada.

Tehnorajatised rajatakse ranna ehituskeeluvööndisse LKS § 38 lg 5 p 8 alusel, mille järgi ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele.

6. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSEST TULENEVAD KITSENDUSED

Tabel 4 Planeeringujärgsed kitsendused

Krundi nimetus	Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu

Pärna	Looduskaitseadus Soela puhkepiirkonna üldplaneering	50 m tavaveepiirist	Saaremaa vald	Planeeringualal asub ranna ehituskeeluvöönd
	Looduskaitseadus	200 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest	Saaremaa vald	Planeeringualal asub ranna piiranguvöönd
	Keskkonnaseadustiku üldosa seadus ¹	Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m kaldast	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub kallasrada
	Veeseadus	20 m 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest	Saaremaa Vallavalitsus	Planeeringualal asub veekaitsevöönd
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool sidekaablit	Telia Eesti AS	Planeeringualal sidekaabel
	Asjaõigusseadus Ehitusseadustik ¹ Majandus- ja taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“	1 m mõlemal pool elektrikaablit	0,4 kV kaabli valdaja	Planeeringualal asub 0,4 kV kaabel
	Keskkonnaministri 31.07.2019 määrus „Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanaliseerimise kuja täpsustatud ulatus ¹ “	Pealt kinnise omapihustiku kuja 5 m, reovee mahuti kuuja 5 m, imbsüsteemi kuuja 10 m	Kohalik omavalitsus	Planeeritud puhasti ja imbsüsteem ja nende kuuja ning planeeritud reovee kogumismahuti ja selle kuuja
	Veeseadus	Puurkaevu hooldusala 10 m	Kohalik omavalitsus	Puurkaev ja selle hooldusala
	Veeseadus	Imbpeenrast tulenev 50 m	Kohalik omavalitsus	Planeeritud imbpeenar ja selle

		raadiuses kitsenduse ala kuhu ei tohi rajada veehaaret ning selle hooldus- või sanitaarkaitseala		kitsenduse ala 50 m
--	--	--	--	---------------------

7. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

Tabel 5 Servituutide vajadus

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Pärna	Eesti Energia	Isiklik kasutusõigus	Krundile on varem projekteeritud liitumiskilp ja maakaabel	1 m elektrirajatisest
	Kalju 40301:001:0282	Veeühenduse servituut	Kalju kinnistu veeühendus on rajatud Pärna kinnistul asuvast puurkaevust	2 m mõlemal pool veetoru ja 2 m puurkaevust
	Kalju 40301:001:0282	Isiklik kasutusõigus	Kalju kinnistu heitvesi on juhitud Pärna kinnistule rajatud omapuhastisse.	2 m mõlemal pool kanalitoru, 5 m biopuhastist, 10 m imbväljakust
Pihlaka 40301:001:0008	Pärna	teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Tee minimaalne laius koos hooldusalaga 5,5 m

8. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

8.1 Keskkonnakaitselised tingimused

- Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.
- Planeeringuala piirneb Väinamere hoiualaga, mis on ühtlasi Natura 2000 linnu- ja loodusala. Planeeritud hoonestusala ja hoiuala vahele jääb kaitsemets. Seega ei kahjusta planeeritud tegevus hoiuala ega seal elutsevaid kaitsealuseid liike.
- Planeeringualal on II kategooria linnuliigi pesitsuskoht. Lähtuvalt sellest tuleb mürarikkad tegevused kavandada ja teostada väljaspool lindude pesitsusaega.

- Hoonete projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusest nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹⁴“.
- Hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnoloogilistele nõuetele.
- Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kohaselt rajatakse 2 uut elamut osaliselt metsa alale. Leevendavad meetmed taimestiku säilitamiseks ja ehitustegevuse läbiviimiseks p 3.5 Haljastus
- Ehitusel on soovitatav kasutada kergeid ehitusmasinaid, et kahjustus pinnasele oleks minimaalne. Kergemate ehitusmasinate kasutamise puhul tekitatakse pinnasele vähem kahju ja alustaimestik taastub hiljem kiiremini.
- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni väliterritooriumile). Ehitustegevuse ajal tuleb hoida müra normtaseme piirides, seega tuleb rakendada müra vähendamise meetmeid nagu näiteks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Kütteks on lubatud kasutada lokaalset puukütet kütteallikaid ning elektrikütet ja erinevaid soojuspumpasid k.a maaküttepumbad.
- Planeeringualal asub avaliku kasutusega kallasrada. Lähim juurdepääs kallasrajale jalgsi, jalgrattaga ja muul sellesarnasel viisil on munitsipaalomandis oleva Supluse (40301:001:0337) katastriüksuse kaudu. Planeeringualal ei tohi takistada kallasrajal liikumist piirete või muul sarnasel viisil.
- Reovee rajatiste rajamisel lähtuda veeseadusest ja Keskkonnaministri 15.11.2019 määrusest nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused¹⁴“
- Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Tagatud peab olema ehitusjäätmete liigiti kogumine ehitustegevuse käigus kui ka olmejäätmete liigiti kogumine ning korraldatud jäätmeveo raames üle andmine veoettevõttele. Soovitatav kompostida biolagunevad jäätmed kinnistul kohapeal. Kinnistul asuvate jäätmekonteinerite regulaarseks teenindamiseks peab olema aastaringsest tagatud piisava laiuse, vaba kõrguse ja kandevõimega ning tasane juurdepääsutee umbes 26 tonnisele jäätmeveokile soovitatavalt koos jäätmeveoki ümberpööramise võimalusega.

8.2 Tuleohutus

Planeeritud hooned kuuluvad I kasutusviisiga hoonete klassi.

Planeeringuga on tagatud hoonete vahelised kujud 8 m ja tulekustutustehnika pääs krundile. Uusi ehitisi tuletorjekujasse planeeritud ei ole.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Lähtudes siseministri 18.02.2021 määrusest „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ järgi loetakse I kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel veevõtukoha veeallikas piisavaks veekoguseks vähemalt 30 m³.

Sama määruse järgi võib ehitise veevõtukohana käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit. Lähim veevõtukoht asub planeeringualast ca 600 m kaugusel Saare (71401:001:0199) katastriüksusel.

Juhul kui hooned ehitatakse Kalju kinnistul asuvatele hoonetele lähemale kui 40 m, siis tuleb väljaehitada veevõtukoht ja überpöördekoht Kalju katastriüksusele rajatud tiigi juurde. Tiik ja ümbersõidukoht on planeeritud 16.04.2024 kehtestatud Pärna detailplaneeringuga. Nimetatud planeering jääb peale käesoleva planeeringu kehtestamist Kalju katastriüksuse osas kehtima.

Tuletõrjevee projekteerimisel lähtuda siseministri 18.02.2021 määrusest „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Kinnistu omanikud peavad juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringselt läbipääsu.

8.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Ala edasisel projekteerimisel ja ekspluatatsioonil tuleb tagada:

- autode parkimine hoonete vahetus läheduses;
- üldkasutatavate alade korrashoid ja prügi kiire eemaldamine;
- vastupidavate (vandaalikindlate) ja kvaliteetsete ehitusmaterjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, piirded).

9. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

1. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
2. Pärna katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks. Kehtestatud planeering on aluseks katastriüksuse sihtotstarve määramisel.
3. Planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule.
Hoone(te) projektiga koos antakse krundi parkimise lahendus.
Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.

Ehituslubade taotlemine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Enne ehitusloa väljastamist peavad olema sõlmitud teeservituudi ning vee- ja kanalisatsiooniühenduste servituudi lepingud.

4. Enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Hoonetele kasutuslubade väljastamise tingimuseks on hooned teenindavate insenertehniliste rajatiste (va side) rajamine ja kasutusele võtmine.

Olemasoleva sidekaabli kaitsevööndis tehtavad tööd tuleb kooskõlastada Telia järelevalvega.

10. EHITUSÕIGUS KRUNTIDE KAUPA

1.1 Pärna

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus nii 20-60 m² ehitisteatise kui üle 60 m² ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Väljaspool ehitusõigust võib kuni 20 m² hooned (näiteks kuivkäimla, mängumaja kuur jmt) rajada kuni 4.

Pindala:	54489 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa EP Majutushoonete maa ÄM max 20% Looduslik haljasmaa HL Metsamaa MM
Lubatud hoonete max arv krundil:	6 (2 eluhoonet + 4 kõrvalhoonet)
Lubatud hoone max kõrgus:	eluhoone 8,0 m, kõrvalhoone 6,0 m
Suurim lubatud ehitisealune pind:	600 m ²
<u>Olulised arhitektuurinõuded:</u>	
Ehitiste max korruselisus:	2
Katusekalle:	20-45 kraadi
Harjajoon:	vaba
Välisviimistlusmaterjalid:	katus – roog, sindel (puit ja ruberoid), katusekivi (tsement ja savi); välisseinad – puit (palk ja laud), looduslik kivi; nähtav sokliosa – looduslik kivi, betoon (mitte üle 1m kõrguselt); aknaraamid, ukсед – puit, puitaluiniium. Ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale. Lubatud kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale. Kasutada neutraalseid traditsioonilisi värvitoone.

1.2 Uue-Pärna

Uue-Pärna krundile hoonestust kavandatud ei ole. Krundile on lubatud rajada tervisespordirajatisi (näit. discgolf) selleks metsa raadamata.

Pindala:	23373 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Metsamaa MM Virgestusmaa P
Lubatud hoonete max arv krundil:	puudub
Lubatud hoone max kõrgus:	puudub
Suurim lubatud ehitisealune pind:	puudub