

*Lääneranna vald, Mereäärse küla, Kopli kinnistu
detailplaneering*

Asukoht:

Pärnu maakond, Lääneranna vald, Mereäärse küla, Kopli

Projekti staadium: DP

Töö nr 220

12.09.2023

Tellijä: Andres Sang /allkirjastatud digitaalselt/
E-post: sangandres@gmail.com
Kontakt tel: +372 5205682

Evelin Jõepere /allkirjastatud digitaalselt/
ejoepere@hotmail.com
Kontakt tel: +372 5205682

Raadius Arhitektid OÜ: Registrikood: 14290361
Kontakt tel: +372 5692 7772
E-post: info@raadius.ee
MTR: EP004029

Vastutav spetsialist: Martin Niglas /allkirjastatud digitaalselt/
Volitatud arhitekt, tase 7
Kutsetunnistuse nr: 173580

Arhitektid: Martin Niglas

Tallinn 2023

SISUKORD

1. LÄHTESITUATSIOON JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	5
1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus:	5
1.2 Planeeringu eesmärk	6
1.3 Lähtematerjalid	6
1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus	6
1.5 Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele	7
1.6 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.	8
1.7 Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega	9
2. PLANEERINGULAHENDUS	10
2.1 Planeeritava tegevuse kirjeldus	10
2.2 Krundijaotus	10
2.3 Krundi ehitusõigus	10
2.4 Juurdepääs ja parkimine	10
2.5 Piirded	11
2.6 Haljastus	11
2.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
3. TEHNOVÕRGUD	12
3.1 Veevarustus	12
3.2 Kanalisatsioon	12
3.3 Elekter	14
3.4 Soojavarustus	14
3.5 Side	14
4. PLANEERITAVA SERVITUUDI VAJADUS	15
5. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED	16
6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID	17
6.1 Keskkonnakaitselised tingimused	17
6.2 Tuleohutus	17
6.3 Kuritegevuse riskide ennetamine	18
7. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA	19

Lääneranna vald, Mereäärse küla, Kopli kinnistu detailplaneering
Pärnu maakond, Lääneranna vald, Mereäärse küla, Kopli
Vastutav spetsialist: M. Niglas
Arhitekt: M. Niglas
Töö nr. 220/ 12.09.2023

Lääneranna vald, Mereäärse küla, Kopli kinnistu detailplaneering
Pärnu maakond, Lääneranna vald, Mereäärse küla, Kopli
Vastutav spetsialist: M. Niglas
Arhitekt: M. Niglas
Töö nr. 220/ 12.09.2023

PROJEKTI JOONISED

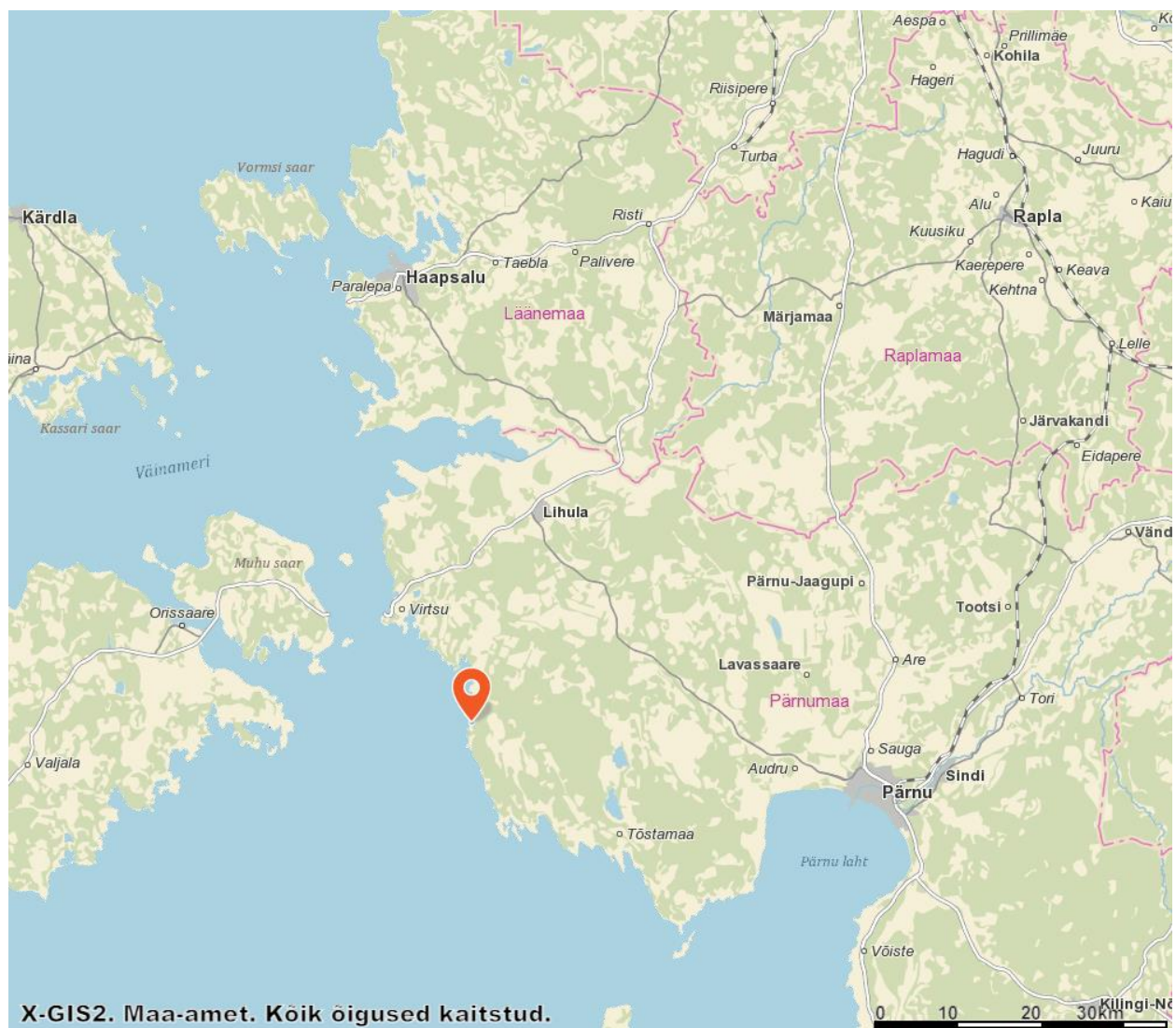
Planeeringujoonis	M 1:1000	AS-4-01
Situatsiooniskeem	M 1:10000	AS-4-02
Tugiplaan	M 1:1000	AS-4-03

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON JA OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Pärnu maakonnas, Lääneranna vallas, Mereäärse külas. Detailplaneeringuga käsitletav kinnistu aadress on Kopli (katastritunnus 86301:004:0481). Kinnistu piirneb lääne poolt Läänemerega. Kinnistu suurus 6.98 ha. Planeeritava ala suurus on 0,9 ha ja erineb Kopli katastriüksusest. Planeeritav ala käsitleb õueala 0,9 ha ulatuses.



1.2 Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete rajamiseks.

Planeeringu koostaja on Raadius OÜ.

Planeeringu koostasid:

Martin Niglas Arhitekt Tel: +372 568 388 25 e-post: martin@raadius.ee

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Varbla valla üldplaneering (kehtestatud Varbla Vallavolikogu 11.11.1999.a määrusega nr 1)
- Pärnu maakonna planeering (kehtestatud 29.03.2018)
- Digitaalse geodeetilise alusplaani koostas OÜ Kirjanurk, töö nr 10062G, aprill 2023
- Eesti Vabariigi seadused ja õigusaktid

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Kopli kinnistu suurus on 6,98 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Krundi pind langeb loode suunas. Krunt on käesolevalt hoonestatud – olemasolev hoone teisaldatakse. Kinnistu koosneb loodusliku rohumaa 2,21 ha, metsamaa 3,28 ha, õuemaa 0,10 ha ja muu maa 1,39 ha kõlvikutest.

Juurdepääs krundile toimub kagust, Tisleri kinnistult.

Planeeringuala (pindala 0,9 ha) asub lääneküljel osaliselt ranna ehituskeeluvööndis ning suuremas osas ranna piiranguvööndis. Pärnu maakonna planeeringu järgi on ranna ehituskeeluvöönd osa rohevõrgustikust. Planeeringuga kavandatav hoonestusala asub ehituskeeluvööndist ja rohevõrgustikust väljaspool. Väljaspool planeeringuala asub hooldamata okasmets. Haljastuse moodustavad üldiselt männid ja kadakad.

Kopli kinnistu asub hajaasustusega piirkonnas. Kinnistu piirneb põhjast Lehtmetsa kinnistuga (hoonestatud), idast Kasemäe kinnistuga (hoonestatud), lõunast Tisleri kinnistuga (hoonestatud), edelast Ristiku (hoonestamata) ja Kadaka kinnistuga (hoonestatud) ning läänest Läänemerega. Planeeringuala asub 6.98 ha suuruse kinnistu keskel, eemal naaberkinnistute hoonestatud osadest.

Kinnistul asub puurkaev (Väline ID PRK0065886).

1.5 Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele

Pärnu maakonnaplaneeringu alusel jääb planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Vastavalt Pärnu maakonna planeeringule tuleb roheline võrgustiku koridorina kasutada ehituskeeluvööndit mererannal, kus koridori laiuseks on ehituskeeluvööndi ulatus.

Kopli kinnistu asub täielikult väärtuslikul maastikul A24. Paatsalu - Varbla laiud Vt. MP 3.1.1. Väärtuslikul maastikul tuleb järgida maakonnaplaneeringus toodud üldiseid kasutustingimusi väärtuslike maastike säilitamiseks ning tingimusi väärtuslike maastike omapära säilimiseks, sealhulgas hoonestuse planeerimisel olemasolevat ajaloolist asustust, arvestades ajaloolise teede- ja tänavate võrgu ning ehitustraditsioonidega, hoonete ehitamisel säilitada ja sobitada maastikule omaseid hooneid ja elemente (maakonnaplaneeringu seletuskiri, punkt 3.1.1. Väärtuslikud maastikud).

Hoonestusala planeerimisel tuleb arvestada Pärnu maakonna planeeringus sätestatud kliimamuutuste ja üleujutuste tingimustega. Lähikümnenditel võib suureneda tormikahjustused, mistõttu tuleb ehituslikult arvestada üleujutusohu riskiga. Üleujutusriskiga alal majandusliku kahju vältimiseks määrata uute elamute ja ühiskondlike hoonete esimese korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks vähemalt 3 m, soovituslikult 3,5 m. (maakonnaplaneeringu seletuskiri, punkt 5.3. Kliimamuutused ja üleujutused).

Varbla valla üldplaneeringu järgi asub Kopli puhkeasutuste reservmaal
Vt. algatamise korraldus

Planeeringualal kehtib Varbla Vallavolikogu 11.11.1999 määrusega nr 1 kehtestatud Varbla valla üldplaneering, mille järgi asub Mereäärse küla Kopli katastriüksus hajaasustusalal.

Planeeringuala üldplaneeringujärgne juhtsihtotstarve on osalt puhkeasutuste reservmaa ja osalt nn valge ala kus juhtsihtotstarvet ei ole määratud. Valge ala üldplaneeringu kaardil tähendab, et antud alal maakasutuse sihtotstarve senisega võrreldes ei muutu ja sihtotstarbe muutmist ei piirata. Detailplaneeringuga kavandatud elamumaa sihtotstarbega maaüksus ei muuda planeeringuala ja selle ümbruse ajalooliselt välja kujunenud elukondlikku- ja puhkemajanduslikku kasutusviisi ning ei ole vastuolus üldplaneeringu juhtotstarbega.

1.6 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Tabel 1 Planeeritava kinnistu andmed

Asustusüksus	Pindala	Kü sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu registriosa
Kopli mü	6.98 ha	Maatulundusmaa 100%	86301:004:0481	3494406

Tabel 2 Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele	Kitsenduse sisu
Veeseadus	20 m 1m samakõrgusjoonest	Kohalik omavalitus	Veekaitsevöönd- ulatub Koplile, planeeringualale ei ulatu
Looduskaitseeadus	100 m 1m samakõrgusjoonest	Kohalik omavalitus	Planeeringualal on Läänemere ranna ehituskeeluvöönd
Looduskaitseeadus	200 m 1 m samakõrgusjoonest sisemaa poole	Kohalik omavalitus	Planeeringualal on ranna piiranguvöönd

Paatsalu – Varbla laiud		Pärnu maakonna planeering	Väärtuslik maastik
----------------------------	--	------------------------------	--------------------

1.7 Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega

Mereäärse küla asub Lääneranna valla keskusest Lihula linnast ca 33 km kaugusel, Pärnu linn asub ca 50 km kaugusel. Lähim lasteaed, kool ja kauplus asub Varblas ca 8 km kaugusel planeeringualast. Planeeringuala asub olemasolevas ajaloolises külas. Mereäärse küla rannäärne piirkond on suhteliselt tihedalt asustatud. Suur osa Mereäärse küla olemasolevast hoonestusest paikneb seadusjärgse ehituskeelu vööndi sees. Planeeringualale on olemas juurdepääs ja elektriliitumine.

2. PLANEERINGULAHENDUS

2.1 Planeeritava tegevuse kirjeldus

Planeeringuga on kavandatud Kopli krundile elamu ja 3 kõrvalhoonet. Hoonestuse paigutuses on jälgitud ehituskeeluvööndit.

2.2 Krundijaotus

Kopli krundi piire ei ole kavandatud muuta.

2.3 Krundi ehitusõigus

Krundi pindala:	6.98 ha
Planeeringuala	0,9 ha
Krundi kasutamise sihtotstarve:	sihtotstarve jääb maatulundusmaa, planeeringuga määratud piires krundi kasutamise sihtotstarve: Üksikelamu maa EP
Lubatud hoonete maks. arv krundil:	1 elamu + 3 kõrvalhoonet
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:	600 m ²
Hoonete lubatud maks. kõrgus:	elamu 9,0 m, kõrvalhooned 5,0 m
Harjajoon:	vaba
Katusekalle:	0°-50°

2.4 Juurdepääs ja parkimine

Kopli katastriüksus piirneb lõunas ja kagus Mereäärse teega. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Mereäärse teelt kagust, Tisleri kinnistult (katastritunnus 86301:004:0248). Mereäärse tee on osalt kohalik tee, osalt avalikus kasutuses olev eratee. Eraldi parklaid planeeringulahenduses kavandatud ei ole. Täpne krundisiseste teede ja parkimislahendus anda koos hoonete arhitektuursete projektidega.

2.5 Piirded

Piirded on lubatud rajada ainult ümber hoonestatava (õueala) ala. Piirete rajamisega ainult õuala ümber minimeeritakse negatiivset mõju rohevõrgustiku toimimisele.

2.6 Haljastus

Maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Uut haljastust on lubatud rajada õuealale vastavalt omaniku soovile ja maitsele. Soovituslikult kasutada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

2.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Juurdepäasuteed rajada vett läbilaskvate katenditega. Katuse veed juhtida maapinna kalletega rohelistele aladele, kus need imuvad pinnasesse.

Üleujutusriskiga alal majanduslikku kahju vältimiseks määrata uute elamute ja ühiskondlike hoonete esimese korruse põranda lubatavaks madalaimaks ehituskõrguseks vähemalt 3 m, soovituslikult 3,5 m.

Alla 3 m absoluutse kõrgusega aladele on erandina lubatud kavandada kasutatavuse mõistes vähem olulisi funktsioone ja mitteeluruume (garaaž, hoiuruum, sissepääs, fuajee jms) arvestades üleujutusohust tuleneda võivate riskidega.

3. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude (eelkõige kanalisatsiooni rajamisel) tuleb arvestada keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 „Kanaliseerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“. Tagatud peavad olema nõuetekohased kujad, sh olemasoleva puurkaevu suhtes (VeeS § 127 lg 1 ja 2).

3.1 Veevarustus

Krundil on olemas individuaalne puurkaev. Orienteeruv veetarbimine 0,4 m³/ööpäevas. Vastavalt Veeseaduse § 36 ei ole planeeritavale puurkaevule sanitaarkaitseala moodustatud. Lähtudes Veeseadus (30.01.2019) § 154. on moodustatud kavandatud puurkaevule hooldusala, mis tähendab, et ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

3.2 Kanalisatsioon

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Vabariigi Valitsuse määruse nr 61 08.11.2019 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ § 8 järgi on lubatud heitvett juhtida pinnasesse:

- kuni 5 m³ ööpäevas nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee mehaanilist puhastamist juhul, kui puhastatakse ainult olmereovett, mis ei sisalda vesikäimlast pärit reovesi;
- kuni 10 m³ ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist.

Orienteeruv reovee kogus planeeringualal on 0,4 m³/ööpäevas. Olmereovesi jaotatakse tinglikult majapidamisreoveeks (so pesu-, kümblus- ja köögivesi) ehk tema hallika värvuse tõttu nn halliks veeks ja WC-veeks/vesikloseti veeks/käimlareoveeks ehk kõrge reostusastme tõttu nn mustaks veeks (hajaasustuste üksikmajapidamiste reovee käitlemisviiside määraja UÜ Tukat, TTÜ Kuressaare Kolledž).

Tehnovõrkude (eelkõige kanalisatsiooni rajamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 „Kanaliseerimis- ja kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“. Kindlasti peavad olema tagatud nõuetekohased kujud, sh olemasoleva puurkaevu suhtes VeeS § 127 lg 1 ja 2.

Planeeritava ala reovee ärajuhtimiseks on lubatud kolm võimalust:

1. Eraldada hallvesi ja mustvesi. Mustvesi koguda kogumismahutisse, mida tühjendatakse vastavat luba omava ettevõtte poolt või kasutada kuivkäimlaid. Hallvesi immutada läbi omapuhasti pinnasesse. Reovee immutamisel pinnasesse lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 61 08.11.2019 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Lähim purgimiskoht asub Varbla külas.
2. Juhtida heitvesi kraavi peale bioloogilist puhastamist. Puhastatud heitvee juhtimisel veekogusse lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 61 08.11.2019 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed1“. Rajatav omapuhasti peab tagama reovee bioloogilise puhastuse enne suublasse juhtimist. Puhastile tuleb valida maaüksusel selline asukoht, mida ei ohusta üleujutus ega reoveepuhasti avarii korral põhjavee saastumine. Puhasti kavandada elamust vähemalt 10 m kaugusele ning septik või muu pealt kinnine mahuti elamust vähemalt 5 m kaugusele. Puhasti peab jääma elamust valdavate tuulte suhtes allatuult (välja arvatud kinnised süsteemid). Puhasti asukoht peab jääma kaevu(de) ja põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu. Samas peab olema tagatud biopuhastile aastaringne juurdepääs purgimisteenust osutava veoki poolt.

Vastavalt Veeseaduse § 8 lg 2-le tuleb heitvee suublasse juhtimiseks taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba.

3. Kruntidele paigaldada reoveekogumismahutid, mida tühjendatakse vastavat luba omava ettevõtte poolt. Lähim purgimiskoht asub Varbla külas. Täpsed tehnilised lahendused anda ehitusprojektiga.

3.3 Elekter

Kopli kinnistul on olemasolev elektritoite ühendus peakaitsmega. Hoonete elektritoide lahendada kinnistuseseselt hoone ehitusprojektiga. Hoonete katustele või eraldiseisva rajatisena hoonestusala piires on lubatud paigaldada päikesepaneelid.

3.4 Soojavarustus

Hoonete kütte lahendada lokaalselt hoone siseste küttekolletega või kasutada elektrikütet (näiteks erinevad soojuspumbad). Maakütte on lubatud rajada hoonestusala piires.

3.5 Side

Sideteenusega liitumiseks küsida pakkumised erinevatelt mobiili- ja raadiosidet pakkuvatelt sideettevõtetelt.

4. PLANEERITAVA SERVITUUDI VAJADUS

Servituutide täpne ulatus ja tingimused lepitakse kokku servituudilepingu seadmisel.

5. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Tabel 3 Planeeringujärgsed seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Veeseadus	20 m 1m samakõrgusjoonest	Kohalik omavalitus	Veekaitsevöönd- ulatub Koplile, planeeringualale ei ulatu
Looduskaitseeadus	100 m 1m samakõrgusjoonest	Kohalik omavalitus	Planeeringualal on Läänemere ranna ehituskeeluvöönd.
Looduskaitseeadus	200 m 1 m samakõrgusjoonest sisemaa poole	Kohalik omavalitus	Planeeringualal on ranna piiranguvöönd
Veeseadus (30.01.2019) § 154	Puurkaevu hooldusala 10m	Kohalik omavalitus	Olemasolev puurkaev

6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

6.1 Keskkonnakaitsetelised tingimused

Planeeritav tegevus ei ole olulise negatiivse keskkonnamõjuga ning keskkonnamõju strateegiline hindamise algatamine ei ole vajalik ja keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

6.2 Tuleohutus

Planeeritud eluhooned kuuluvad I kasutusviisiga hoonete klassi(elamu, abihoone). Hoonete minimaalne tulepüsisivusklass TP3. Hoonetevaheline kuja peab olema rohkem kui 8m. Hoonetevaheline kuja naaberhoonetega on rohkem kui 8m.

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

Välise kustutusvee lahendus tuleb planeerida vastavuses Siseministri 18.02.2021 määruses nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule.

Kinnistule sissepääs toimub kagust, Tisleri kinnistult. Planeeritava hoonestuseni saab mööda looduslikku kruusakattega teed, olukord on hea. Tee laius on keskmiselt 4m ja minimaalselt 3,5 m. Kinnistu omanikud peavad krundisisesel juurdesõiduteel hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringset läbipääsu.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub planeeritavast hoonest mõõdetult mööda sõidetavat teed ca 600 m kaugusel Mereäärse külas Sadama kinnistul. Sadama kaugus hoonest linnulennult on ca 470 m, kinnistust 400m. Sadamani on otse tee, mis on loodusliku kruusakattega ja valdavalt sirgjooneline. Kopli kinnistu asub hajaasustusega piirkonnas ja välise kustutusvee tagamise koht asub kaugemal kui Siseministri 18.02.2021 määruses nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatud 400 meetrit. Veevõtukoht saab olla kaugemal kui on täidetud siseministri 18.02.2021 määrusest nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse

nõuded, tingimused ning kord“ §6 (51) Ehitise veevõtukohtana võib käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui täidetud on vähemalt üks järgmistest tingimustest: 2) erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit).

Kaugus naaberkinnistutel olevate esimese kasutusviisiga hoonetega on rohkem kui 40 meetrit ja vastab tingimusele.

6.3 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 soovitused 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 eksploatatsioonil tuleb tagada:

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

7. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
- Planeeritavatele hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine.
- Krundi hoonete ehitusloa saamise tingimuseks on juurdepääsuteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kuni kinnistu piirini või liitumispunktini.
- Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.