



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Planeeringu koostamise korraldaja: Muhu Vallavalitsus
Muhu vald-Keskuse, Liiva küla, Muhu vald 94701,
vald@muhi.ee, tel +372 453 0672

Huvitatud isik: M.S.Holding OÜ
Jahu tn 14-215 Tallinn Harjumaa 10415
sven.kotkas@kinema.eu, tel +372 6599166

Töövõtja: Osaühing DP Projektbüro
Rohu tn 5 Kuressaare Saare maakond 93819
alar@dpprojekt.ee, tel +372 4545491

SAARE MAAKOND, MUHU VALD, RÄSSA KÜLA
KOPLI DETAILPLANEERING
KOOS LISADOKUMENTIDEGA

TÖÖ NR 01-23-DP
Algatatud 17.08.2022 otsusega nr 53

Planeeringu koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson TTÜ diplom MB 007012,
arhitektuurimagistri kraad
Versiooni kuupäev: 05.06.2023

KURESSAARE 2023

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI	3
1. LÄHTESITUATSIOON.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	4
1.3. Planeeritava maa-ala asukoha ja olemasoleva ruumi kirjeldus	4
1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri ja omandi kirjeldus	5
1.5. Saare maakonna planeering 2030+ ja Muhu valla üldplaneeringust tulenevate teemade kirjeldu	5
1.6. Planeeringu vastavus Muhu valla üldplaneeringule	6
1.7. Kehtivad detailplaneeringud	7
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM.....	7
2.1. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid	7
2.2. Krundijaotus	8
2.3. Projekteerimispõhimõtted ja ehitusõigus	8
2.4. Liikluskorraldus	9
2.5. Piirded, haljastus ja heakord.....	10
2.6. Keskkonnakaitselised tingimused	10
2.7. Kuritegevuse riskide ennetamine	11
2.8. Tuleohutusnõuded	11
2.9. Servituudid	12
2.10. Energiatõhusus	12
3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	13
3.1. Elektrivarustus.....	13
3.2. Sidevarustus	13
3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	13
3.4. Sademevesi.....	15
3.5. Soojavarustus	15
4. KEHTIVAD PIIRANGUD.....	15
5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE	15
6. KINNISTUTE EHTUSÕIGUS	15

LISAD

Lisa 1: Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 443933, 04.04.2023

Lisa 2: kooskõlastuste kokkuvõttev tabel

JOONISED

Joonis 1: DP1 Situatsiooniskeem M 1:10000

Joonis 2: DP2 Geodeetiline alusplaan M 1:1000

Joonis 3: DP3 Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:1000

Joonis 4: DP4 Illustratsioon

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus: Räsna küla Kopli detailplaneering

Tellija: M.S.Holding OÜ

Planeeringuala suurus: 13,51 ha

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

- Muhu Vallavolikogu 17. august 2022 otsus nr 53 Räsna küla Kopli detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine;
- Lisa 1 Muhu Vallavolikogu 17.08.2022. a otsusele nr 53, detailplaneeringu lähteseisukohad;
- Räsna küla, Kopli maaüksuse kehtestatud detailplaneering, töö nr 01-12-DP
- DP Projektbüroo OÜ poolt 16.10.2022 koostatud geodeetiline alusplaan, töö nr. 36-11-G;
- Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1);
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87);
- Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258);
- Veeseadus (RT I, 22.02.2019, 1);
- Maakatastriseadus (RT I 1994, 74, 1324);
- Maakorraldusseadus (RT I 1995, 14, 169);
- Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1);
- Asjaõiguse seadus (RT I 1993, 39, 590);
- Seadme ohutuse seadus (RT I, 23.03.2015, 4);
- Metsaseadus (RT I 2006, 30, 232);
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“;
- Muhu Vallavolikogu 17.05.2018 määrus nr 12 „Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri Muhu vallas“;
- Muhu Vallavolikogu 14.12.2022 määrus nr 20 „Muhu valla jäätmehoolduse eeskiri“;
- Saare maakonnaplaneering 2030+;
- Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Muhu Vallavolikogu 15.06.2022 otsusega nr 48 kehtestatud „Muhu valla üldplaneering“;
- Muud kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja eesti Standardid (EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine“ jne).

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Kehtestatud Kopli maaüksuse detailplaneeringu lahenduse muutmise hoonestusalade asukohtade, lubatud ehitusaluse pinna ning teede ja tehnovõrkude lahenduste osas

1.3. Planeeritava maa-ala asukoha ja olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringualaks on Saare maakonnas Muhu vallas Rässa külas asuv Kopli (47801:008:0746), Kopliaia (47801:008:0752), Kopliveere (47801:008:0751), Koplimetsa (47801:008:0750), Koplilahe (47801:008:0749), Koplíkivi (47801:008:0748) ja Koplimäe (47801:008:0747) katastriüksused. Planeeringuala suurusega 13,51 ha piirneb põhjast Käometsa (47801:008:0309) katastriüksusega, idast ja lõunast Oboko-Jüri (47801:008:0478) katastriüksusega, lõunast Oboko-Jüri (47801:008:0477), Obuku (47801:008:0335), Kiisa (47801:008:0329), Pärna (47801:008:0313) ja Iida (47801:008:0628) katastriüksustega ning läänest Oboko-Saadu (47801:008:0662) ja Mardi (47801:008:0328) katastriüksustega. Planeeringualal ei paikne hooned ega rajatisi.

Katastriüksuste sihtotstarve on elumumaa 100 %.

Planeeringualal ei ole kaitse- ega hoiualasid, puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid. Planeeringualast kagu suunas asub Võilaiu hoiuala. Läheduses asuvad järgmised pärandkultuuri objektid: Saunametsa popsikoht, Obuku-Saadu, Obuku-Mardi ja Obuku-Jüri talukoht ning Järve metsavahikoht.

Planeeringuala asendiskeem



1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri ja omandi ja kirjeldus

Tabel 1

Krundi aadress	Krundi omanik	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu number
Kopli	M.S.Holding OÜ	15361 m ²	Elamumaa 100%	47801:008:0746	21803050
Kopliaia	M.S.Holding OÜ	15153 m ²	Elamumaa 100%	47801:008:0752	21802550
Kopliveere	M.S.Holding OÜ	15336 m ²	Elamumaa 100%	47801:008:0751	21802650
Koplimetsa	M.S.Holding OÜ	4,58 ha	Elamumaa 100%	47801:008:0750	21802750
Koplilahe	M.S.Holding OÜ	13674 m ²	Elamumaa 100%	47801:008:0749	2900034
Koplikivi	M.S.Holding OÜ	13537 m ²	Elamumaa 100%	47801:008:0748	21802850
Koplimäe	M.S.Holding OÜ	16281 m ²	Elamumaa 100%	47801:008:0747	21802950

1.5. Saare maakonna planeering 2030+ ja Muhu valla üldplaneeringust tulenevate teemade kirjeldus

Riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 kehtestatud Saare maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474 kehtestatud „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” jäetud kehtima Saare maakonnaplaneeringu 2030+ lisadena.

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” asub planeeringuala roheline võrgustiku tuumalal ja Võiküla väärtusliku maastiku alale. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Võrgustiku tuumaladeks on sobiva pindala ja paigutusega loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtuslikud biotoobid (elupaigad), samuti alad, mis täidavad teatud puhvrirolli väliste keskkonnamõjude suhtes.

Maakasutuse kavandamine rohevõrgustikul:

1.1 Vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist.

1.3 Planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed.

1.4 Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/ koridore– teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses;
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustusmuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid);
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid;

- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada;
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.

1.6. Planeeringu vastavus Muhu valla üldplaneeringule

Vastavalt Muhu valla üldplaneeringu (ÜP) maakasutuse kaardile asub planeeringualal taustainfona põllu-/metsamajandusmaa, väärtuslik maastik ja rohulise võrgustiku tugiala.

Väärtuslike maastike puhul on tegemist põhiliselt loodusmaastikuga, milles hinnatakse kadastikke, rannaniite ja geobotaaniliselt väärtuslikke alasid. Enamus Muhu valla väärtuslikke maastikke kujutab endast põllumajandus- ja loodusmaastike kombinatsiooni. Need on maastikud, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Väärtuslike maastike määratlemisel ei vaadata maastike tunnuseid ja väärtust selle üksikute kaitstavate elementide kaupa, vaid oluline on kaitsta maastikke kui tervikuid. Planeeritav ehitustegevus ei mõjuta oluliselt nimetatud väärtuslike maastike eksisteerimist, kuna hoonestus kavandatakse hajutatult ja looduslike alade sidusus säilitatakse.

Rohelise võrgustiku eesmärk ökoloogilise võrgustikuna on sidusa elurikka looduskeskkonna hoidmine. Muhu vallas ei ole roheline võrgustiku sidusus ja toimimine ohustatud. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus katastriüksusel langeda alla 90%. Säilitamiseks hajusale asustustrükkidele omast avatud ruumi ja võimaldamaks ulukite vaba liikumist, võib koridoride aladel aiaga piirata üksnes õuemaad, kuid mitte üle 0,4 ha. Hoonestusalad, tehnovõrgud ja juurdepääsuteed on planeeritud piisavalt hajutatult võimaldades looduslike alade säilitamise ja ulukite vaba liikumise. Hoonestualad on planeeritud kadastike, looduslike rohumaade ja metsaharvikutega vahelduvale maastikule vahemaadega ca 40-100 m. Võrgustiku terviklikkus jääb toimima, kuna kõrghaljastust likvideeritakse hoonestusaladel minimaalselt ja võrgustiku koridore läbi ei lõigata. Hoonete, tehnovõrkude ja piirete täpne paigutus hoonestusaladel määratakse ehitusprojektiga lähtudes printsipist, et roheline võrgustiku sidusus katastriüksusel peab jääma 90%.

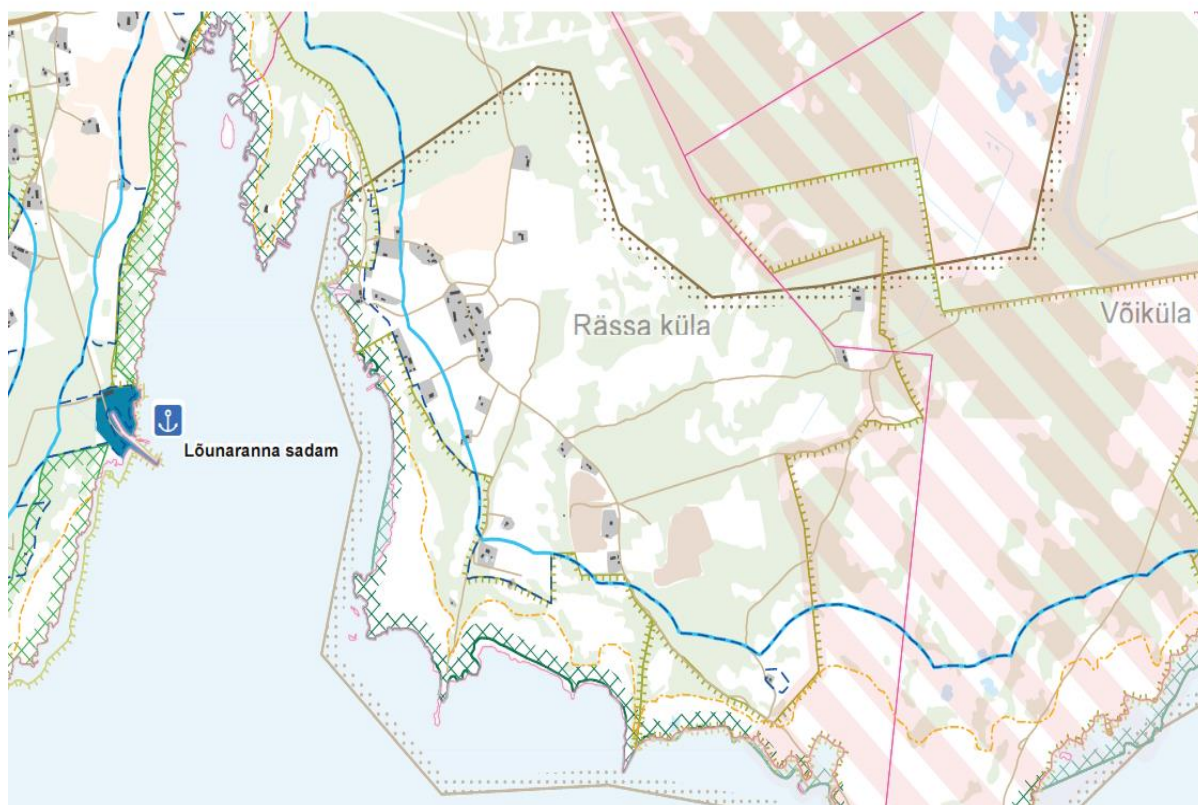
Planeeritavale alale üldplaneeringuga kavandatud maa kasutamise juhtotstarvet määratud pole. ÜP määrab maakasutuse juhtotstarbed ning kasutus- ja ehitustingimused ehitustegevuseks. Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale või alale perspektiivse maakasutuse põhisuunad. Ehitustegevus planeeringualal määratakse vastavalt ÜP kasutus- ja ehitustingimusi arvestades.

Vastavalt ÜP joonisele 2 „Teed ja tehnovõrgud“ on esitatud planeeringuala läänepoolses osas kulgevale Rässa külateele ettepanek avalikku kasutusse määramiseks.

Erateede avalikuks kasutamiseks määramise põhimõtted:

1. Kui tee teenindab kolme või enamat elukondliku hoonestusega maaüksust.
2. Kui tee on vajalik teenindamiseks avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga.
3. Avaliku kasutuse lepinguid ei sõlmita üldjuhul teelõikudele, millel puudub ühendus avalikult kasutatava teega.

Väljavõte Muhu valla üldplaneeringust



1.7. Kehtivad detailplaneeringud

Planeeringualal kehtib Räska küla Kopli detailplaneering, DP Projektbüroo OÜ töö nr 01-12-DP, kehtestatud Muhu Vallavolikogu 30.05.2012. a otsusega nr 135. Planeering on osaliselt ellu viidud – Kopli katastriüksus on jagatud ja katastriüksuse sihtotstarvet on muudetud. Planeeringujärgse ehitustegevuse ei ole alustatud. Osadel kruntidel moodustavad hoonestusalad ca 30% krundi pindalast, mida on koostatava detailplaneeringuga vähendatud. Kopli detailplaneeringu kontaktvööndis asub osaliselt kehtiv Räska küla Käometsa katastriüksuse detailplaneering, mille elluviimisega ei ole alustatud. Sarnaselt Kopli detailplaneeringuga kavandatakse Käometsa planeerimislahendusega katastriüksuse kruntideks jagamist suurustega ca 1-1,5 ha ja kruntidele elamute ning abihoonete ehitamist. Kruntide hoonestusalad on planeeritud vahekaugustega ca 50 m.

2. PLANEERINGU ÜDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse kehtestatud detailplaneeringu lahendust hoonestusalade asukohtade, lubatud ehitusaluse pinna ning teede ja tehnovõrkude lahenduste osas.

2.1. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid

Ruumilise arengu mõistes jääb planeeringuala valdavalt roheline võrgustikuna toimivaks üksikelanutega piirkonnaks. Hoonestusalade paigutus ja nendele juurdepääs võimaldab planeerida hajusa asustumustri, tagades hajaasustusele omase avatud ruumi. Planeeritavate hoonestusalade vahekaugused on ca 40-100 m.

Planeerimislahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste avalikust ruumist tulenevate seisukohtadega:

- Planeeringuala, mis asub hoonestusaladest väljapool, jääb looduslikuks keskkonnaks, kus arendustegevusi ei planeerita;
- Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust (üksikelanute püstitamine) ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

2.2 Krundijaotus

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala hõlmab Kopli, Kopliaia, Kopliveere, Koplimetsa, Koplilahe, Koplikivi ja Koplimäe katastriüksusi. Planeeringulahenduse tulemusel katastriüksusi ei jagata ja piire ei muudeta. Katastriüksuste sihtotstarve E100% elamumaa.

2.3. Projekteerimispehiohiohted ja ehitusõigus

Planeeringuala on eelnevalt hoonestamata, EHR-andmete alusel hooned ja rajatised puuduvad. Igale katastriüksusele on planeeritud maksimaalselt üks elamu ning kaks abihoonet. Abihooned rajatakse eluhoonetest madalamad. Elamud peavad paiknema hajutatult, mitte planeerida teede äärde ühele joonele. Hoonete kavandamisel hoonestusalal säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus (männid, kadastik) ja vältida liigniiskeid alasid. Hoonete ehitisealuse pinna koosseisu kuuluvad võimalikud varjualused ja kaetud terrassid ning alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned. Hoonestusalade paigutusel on arvestatud lähipiirkonnas väljakujunenud ja planeeritava asustumustriga. Aluseks on võetud ahelküla külatüüp, kus hoonestusalad paiknevad ühel pool külateed ja nende vahele jäävad heina- ja karjamaad, kadastikud, looduslikud alad. Sama asustumuster esineb Rässa külatee äärde jäävatel kinnistutel ja kehtestatud Käometsa detailplaneeringus. Rässa küla keskosas esineb ridakülale omaseid tunnuseid, kus hoonestus asub tihedalt üksteise lähedal. Maapealsete ehitiste püstitamine on lubatud detailplaneeringu põhijoonisel näidatud hoonestusalal. Ülejäänud alale on lubatud rajada kommunikatsioone/tehnovõrke ning juurdepääsuteed. Hoone ehitusprojekti koostamisel kooskõlastada eelnevalt hoone asukoht krundil Muhu Vallavalitsusega.

Kruntide ehitusõigus:

- hoonete lubatud maksimaalne ehitisealune pind krundil- 500 m²
- korruselisus- 2
- maksimaalne harjakõrgus maapinnast- 9,0 m
- Hoonete arv krundil -1 põhihoone ja 2 kõrvalhoonet
- Krundi kasutamise sihtotstarve - EP10% üksikelanu maa, HL90% looduslik maa
- Suletud brutopind - 700m²
- Tulepüsilvusklass - TP-3
- Parkimine lahendada krundisisese

Arhitektuursed piirangud on:

- katuse kaldenurk 30-45 kraadi
- õueala võib ümbritseda aiaga maksimaalne kõrgus 1,5 m, kiviaedade rajamisel 1,2 m.
- Piiretena tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu.
- Planeeritava elamu projekteerimisel lähtuda piirkonnas domineeriva hoonestuse mahtudest ja kaasaegsest arhitektuurikeelest.
- Hoonete ehitamisel on soovituslik kasutada naturaalseid materjale (roog, puit, looduslik kivi jne). Vältida tuleb tehiskive ja imiteerivaid materjale.

Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Hoonete ja rajatiste välisilme kavandamisel tuleb arvestada selle sobivust piirkonnas iseloomuliku hoonestusega ja kohaliku omapära ning materjalidega. Uusehitised ei tohi domineerida traditsioonilise ehituspärandi üle. Lähimate naabrite hoonestusalad asuvad Obuku, Oboko-Saadu ja Paju kinnistutel. Hoonestustel domineerivad viilkatused ja maalähedane puitarhitektuur. Planeeritava hoonestuse täpne lahendus tuleb anda ehitusprojektide arhitektuurse osaga. Maa-alal eksisteeriv kõrg- ja madalhaljastus tuleb hoonete planeerimisel maksimaalselt säilitada. Hoonestusalade pinnase tõstmist täitmise teel võib teostada minimaalselt, vältimaks liigniiskuse tekkimist. Sademeveed suunata kalletega hoonetest eemale ja immutada pinnasesse. Sealjuures tuleb jälgida, et sademevett ei suunataks kalletega naabermaaiüksustele ega teedele. Hoonestusalad on planeeritud maksimaalse hoonete arvuga 3 (elamu ja 2 abihoonet), hoonete ehitisealuse pinnaga kokku kuni 500 m². Hooned kavandada kahepoolse viilkatusega, elamu kuni 2-korruseline ning abihooned 1-korruselistena. Elamute katuseharja suund soovitatavalt ida-lääne suunaline katusekaldega 30-45 kraadi. Katusekatte materjaliks võib kasutada puitu, roogu, puitsindlit, plekki või katusekivi. Hoone välisseinte viimistlusmaterjalina kasutada puitu ja/või looduslikku kivi. Hoone sokliosa viimistleda betooni, krohvi või loodusliku kiviga. Planeeritavate hoonete aknaraamid ning ukSED rajada puidust või puit-alumiiniumist ning värvilahendused nii hoonetel kui ka rajatistel peavad olema naturaalsed, loodusesse sulanduvad ja vähe silmatorkavad. Keelatud on kasutada imiteerivaid materjale.

2.4. Liikluskorraldus

Planeeringualale toimub juurdepääs Kuivastu-Pädaste-Liiva teelt (21154) mööda Rässa külateed nr 4780018 ja mööda Rässa ringteed nr 4780357. Vastavalt joonisele DP3 (põhijoonis tehnoõrkudega) määratakse Rässa külatee planeeringuala lõuna- ja lääneosas ning planeeritav juurdepääsutee Koplikivi kinnistul avalikku kasutusse. Kopliaia, Kopliveere, Koplilahe ja Koplimäe kinnistutele esitatakse servituudi seadmise ettepanek juurdepääsu tagamiseks. Juurdepääsutee peab olema kruusa- või killustikkattega, katendiga maapinnast kõrgemal, aastaringselt läbitav ning päästeteenuste osutamiseks vähemalt 3,5 m laiune. Koplilahe, Koplikivi ja Koplimäe juurdepääsuteed varustada truupidega (min läbimõõt 300 mm), et tagada looduslik veerežiim. Parkimine minimaalselt kahele sõiduautole on planeeritud hoonestusaladel. Planeeringuga seotud liikluslahendused tuleb rajada ning juurdepääsutee tuleb korrastada (mh

nähtavust piiravad istandikud, puud, põõsad või liiklusele ohtlikud rajatised tuleb kõrvaldada) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

2.5. Piirded, haljastus ja heakord

Planeeringuala on valdavalt tasase reljeefiga. Kõrghaljastus tuleb säilitatada võimalikult suures mahus, arvestades hoonestuse hajutatud paiknemisega. Madalhaljastus kujundatakse vastavalt hoonestusaladele ja juurdepääsuteedele.

Piirdeid on lubatud püstitada ainult hoonestusalale. Soovitatav piirde kõrgus on 1-1,5 meetrit, sealjuures tuleb eelistada kivi-, latt- ja lippaedu. Kiviaedade maksimaalne kõrgus on 1,2 m. Keelatud on kasutada massiivseid metallaedu ning muid aedlinlikke aiatüüpe. Piirete rajamisel tuleb eelistada looduslikke materjale ja arvestada kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Piirde rajamisel peab see kokku sobima ehitiste ja/või alaga, mida ümbritsetakse (nt puidust välisviimistlusega hoonetele traditsioonilised kiviaiad või puidust piirdeaiad; kivist ja betoonist välisviimistlusega hoonetel võib rajada nii kivist, puidust kui metallist piirdeid jm).

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja Muhu valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekkivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalid, nende pakendid, teisaldatav pinnas jms). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõõtmelised jm ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale – võimalusel suunata taaskasutusse. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda märkimisväärselt jäätmete teket. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata. Kavandatav tegevus ei oma seega eeldatavat jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

Juurdepääsutee lähedusse paigutatakse prügikonteinerid. Jäätmed koguda konteinerisse ja tühjendada vastavat litsentsi omava ettevõtte poolt lepingu alusel.

2.6. Keskkonnakaitselised tingimused

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme ega avariilisi riske. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Planeeritud elanike arv ei ületa antud piirkonna keskkonnataluvust. Alal puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid. Kavandatud tegevusega ei kaasne tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti.

Planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide/kütuste lekkimisel põhjavette. Oluline keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda maapinnale ladestatud või maetud keskkonnohtlike jäätmete tõttu. Mõju põhjaveele võib avaldada rajatavate reoveekäitlussüsteemide nõuetele mittevastava ehituse või nende hooldusjuhiste eiramise tõttu. Planeerimislahendus näeb ette nõuetekohaste kogumismahutite ja biopuhasti rajamist.

Keskkonnaregistri andmetel ei leidu planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärsed maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsest arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus võib tekkida seoses parkimisala rajamisega kavandatava hoonestuse juurde, mis eeldab täitematerjali kasutamist. Tegevusi, mis otseselt mõjutaksid maavarade kasutamist, käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata. Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast võib ära kasutada krundi piires, väljaspool maaüksust maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

Peamine mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Otseselt ehitiste ja rajatiste alla jääv taimestik hävib.

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringu elluviimisega ei kaasne. Mõningane mõju välisõhule kaasneb ehitustööde käigus eralduva heitgaaside emissiooni näol. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude ehitamise etapis, kuid see

on ajutise iseloomuga. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust suure tõenäosusega ei ületata. Heitmed satuvad välisõhku peamiselt ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sisepõlemismootorite tööst. Rajatavate hoonete küttesüsteemide lahendus töötatakse välja projekteerimise käigus.

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisest ja mehhanismide tööst. Seda tüüpi mürateke kaasneb pea iga ehitustegevusega. Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, v.a ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal ei ole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

Rajatavate hoonete ümbrus planeeritakse hoonestuse ehitusprojekti koosseisus. Täpsemad kõrgusmärgid antakse nende projektide vertikaalplaneerimise joonistega. Ehitusprojektides näha ette teedelt ja platsidelt sademeveete valgumine haljasaladele, kuid jälgida tuleb, et sademeveet ei juhitaks teadlikult naaberkinnistutele. Sademeveete kanalisatsiooni käesoleva planeeringuga ei kavandata.

Ehitusel ei tohi kasutada keskkonnoahtlikke materjale ja aineid.

2.7. Kuritegevuse riskide ennetamine

Vastavalt Eesti Standarditele (EVS 809-1:2002 *Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine*) tuleks olemasoleva ala kuritegevuse riskide ennetamiseks tähelepanu pöörata järgnevatele meetmetele.

Varguste, vandalismi, vägivalla, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske ning kuriteohirmu inimestes vähendavad ühiskasutatavatele aladele hea vaade akendest ja selge, hästivalgustatud teedevõrgustik. Hea vaate korral akendest rõdudele ja aedadele vähendab salajasi vargusi, näiteks pesunöörilt, tööriistade, jalgrataste jms vargusi.

Sissemurdmiste, vandalismi, graffiti ja süütamiste riski vähendab üldkasutatavate teede ning elamute juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine.

Sissemurdmiste riski vähendab tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine ning murdvaraste jaoks ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmine.

Eraautode parkimine ainult majaelanikele võimaldatud juurdepääsuga garaažides või vahetult elamute ees või kobaratena paigutatud väikese pindalaga parkimisplatsidel tõstavad omaniku- ja kontrollitunnet ning vähendavad seega autodega seotud kuritegevuse riski. Autovarastele on vähem atraktiivsed korraliku piirdega välisparklad.

Piirkonna korrashoid suurendab omanikutunnet ning vähendab kuriteohirmu. Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, graffitirünnakuid või süütamisi. Kaasa aitavad kutseliste hooldus- ja koristusorganisatsioonide kaasamine piirkonna korrashoiul. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve.

Kuritegevuse piiramisele aitab kaasa politsei või turvateenuste poolt osutatav jälgimisteenus või regulaarne patrullimine. Jälgimisega võib tegeleda ka ukse-, majahoidja või naabrivalve, millele aitab kaasa videovalve.

Kindlate reeglite sätestamine hoonete omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu, vähendades seega ka kuriteohirmu.

2.8. Tuleohutusnõuded

Hoonete projekteerimisel lähtuda Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded". Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele peab hoonetevaheline

kaugus olema minimaalselt 8 meetrit. Vastavalt ehitisele esitatavatele tuleohutusnõuetele võib ühe kinnistu piires lugeda üheks hooneks hoonetekompleksi, kui sellised hooned on samast tuleohutusklassist. Hooned kuuluvad TP-3 (tuldkartev) tuleohutusklassi.

Planeeritava ala puhul on tegemist hajaasustusalaga. Lähim avalik tuletõrje veevõtukoht asub Lõunaranna sadamas (katastriüksuse tunnus: 47801:001:0573). Kuna planeeringualal ja selle läheduses puudub välise kustutusvee tagamise võimalus vastavalt siseministri 18.02.2021 määruses nr 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord", tuleb I kasutusviisiga hoonetesse ette näha automaatne kustutamise süsteem (vastavalt EVS-EN 16925:2018) või kasutada kustutusvee saamiseks veevõtukohta (maa-alune mahuti või tiik). Koplimetsa kinnistule on planeeritud tuletõrje-veehoidla, mille mahuti mahtuvus peab olema vähemalt 30 m³. Sellele peab olema tagatud aastaringne juurdepääs ja manööverduplats päästetehnikale. Tupikteedel tagada päästetehnika manööverdamise võimalused vastavalt põhijoonisel (joonis DP3) esitatud lahendusele ja hoonestusaladel. Kustutusvee hulk peab olema tagatud 10 l/s 3 h jooksul.

2.9. Servituudid, isiklik kasutusõigus ja avalik kasutus

Tabel 2

teeniv kinnisasi/krunt, millele tehakse ettepanek seada servituut	valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	Servituut, isiklik kasutusõigus, avalik kasutus	märkus
Kopli	Muhu vald	Tee avalik kasutus	Juurdepääsutee
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
Kopliaia	Kopliveere	Tee servituut	Juurdepääsutee
	Muhu vald	Tee avalik kasutus	Juurdepääsutee
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
Kopliveere	Muhu vald	Tee avalik kasutus	Juurdepääsutee
	Kopliaia	Tee servituut	Juurdepääsutee
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
Koplimetsa	Muhu vald	Tee avalik kasutus	Juurdepääsutee
	Päästeamet	Isiklik kasutusõigus	Tuletõrje veevõtukohta teenindamiseks
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks (alajaam)
Koplikivi	Muhu vald	Tee avalik kasutus	Juurdepääsutee

	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
Kopli lahe	Koplimäe	Tee servituut	Juurdepääsutee
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks
Koplimäe	Kopli lahe	Tee servituut	Juurdepääsutee
	Kopli kivi	Tee servituut	Juurdepääsutee
	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks või hooldamiseks

2.10. Energiatõhusus

Kinnistutele ehitusõiguse taotlemisel tuleb hoonete küttesüsteemi valikul juhinduda küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda „Hoone energiatõhususe miinimumnõuetest“.

3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

3.1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendusel on arvestatud Elektrilevi poolt 04.04.2023 väljastatud tehniliste tingimustega nr. 443933. Planeeritava alajaama toide on nähtud ette 10 kV maakaabelliiniga sisselõikega olemasolevasse keskpinge maakaablistesse tunnusega KPL0404 (Olli:(Orissaare) alajaama keskpinge kaabel). Uuest planeeritud alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. Alternatiivsete lahendustena elektrienergia saamiseks võib kasutada taastuvenergiat (päikesepaneelid hoonete katustel või maapealsed paneelid hoonestusalal). Elektripaigaldiste täpsed asukohad määratakse eraldi tehniliste projektidega või hoonete ehitusprojektide koosseisus.

3.2. Sidevarustus

Telefoni ja internetiühendus planeeringualal lahendatakse kas Wifi või mobiilse interneti teel.

3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

▪ Veevarustus

Kinnistute veevarustuseks planeeritakse igale kinnistule puurkaev, mille veetarve jääb alla 10 m³ ööpäevas ja alla 150 m³ kuus. Veeseaduse §148 lõike 2 kohaselt ei moodustata põhjaveehaarde ümber sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või

joogivee tootmise eesmärgil alla kümne kuupmeetri ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse Veeseaduse § 154 kohane hooldusala ulatusega 10 m. 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).

▪ Reoveekanaliseerimise lahendus

Planeeringualal on **kaitsmata põhjavesi** (väga kõrge reostusohhtlikkus).

Kaitsmata põhjaveega aladeks loetakse karstialasid, alvareid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m ning alasid, mille pinnakatte on alla 2 m paksune moreen filtratsioonimooduliga 0,01–0,5 m ööpäevas ja alasid, mille pinnakatte on alla 20 m paksune liiva- või kruusakiht filtratsioonimooduliga 1–5 m ööpäevas.

Kohtades, kus on pinnakatteks alla 2 m paksune savi- või liivsavikiht või on alla 10 m paksune moreenikiht või on alla 40 m paksune liiva- või kruusakiht (teisisõnu, **kaitsmata** ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel) võib kohapeal pinnasesse immutada vaid vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett.

Heitvee immutussügavus pinnases peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset.

Omapuhasti parima asukoha leidmisel tuleks jälgida, et:

- arvestatakse krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- paikneks kohas, kus ei ohusta ülejutused;
- jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- jääks joogivee kaevust allandava;
- jääks põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (va pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- valitaks välja võimalik otstarbekaim suubla puhastist väljuvale heitveele;

Heit- ja sademevee pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusala ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala, või joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust. Omapuhasti ja imbväljaku asukoha valikul tuleb arvestada, et põhjavee liikumise suunas allavoolu olevad kaevud ei oleks heitvee immutamist ohustatud. Põhjavee liikumise suunas allavoolu on soovitatav vahekaugus lähima joogivee kaevuni 100 m. Planeeritavaid ja olemasolevaid joogiveekaevusid sellesse alasse ei ulatu. Põhjavee liikumise suund planeeringualal on kirde-edela suunaline.

Projekteerimisel peab kinni pidama omapuhastile ning suurkaevule esitatavatest nõuetest.

Planeerimislahendus näeb ette biopuhasti rajamise Koplimetsa kinnistule ja kogumismahutite rajamise ülejäänud kuuetele kinnistule. Planeeritud lähim joogiveekaev (Koplimetsa kinnistul) jääb imbväljakust 70 m kaugusele põhja suunas. Konkreetse reoveekäitlussüsteemi tüüp/tehniline lahendus määratakse hoonete ehitusprojektis. Paigaldada on lubatud vaid sertifitseeritud/CE märgisega biopuhastit või mahutit. Imbsüsteemi rajamisel eelistada hajutatud pinnasesse immutamist (pigem hajutatud kiired, kui üks imbkaev või -tunnel). Biopuhasti imbsüsteem on toimiv alalise eluhoone puhul, kuna biopuhasti efektiivse töö tagab üldjuhul ühtlane/pidev kasutus. Suvemaja või ebaühtlase-hooajalise kasutuse korral eelistada pigem kogumismahutit.

Biopuhasti kavandamiseks on vajalik hüdrogeoloogilise uuringu tegemise õigust omava isiku poolt koostada eksperthinnang, mis sisaldab:

1) vastavat litsentsi omava spetsialisti poolt koostatud kinnistu geodeetilist alusplaani maapinna

kõrgusandmetega;

- 2) hinnangut kinnistu geoloogilise sobivuse kohta omapuhasti rajamiseks;
- 3) hinnangut põhjavee kaitstuse ja kõrguse kohta;
- 4) hinnangut omapuhasti parimale võimalikule asukohale (sh asukoht puur- ja salvkaevude suhtes).

3.4. Sademevesi

Õueala ja hoonete katuste sademeveed juhtida krundi haljasalale. Sademeveed ei tohi valguda hoone suunas ning keelatud on sadevete juhtimine naaberkinnistutele. Liigniisketel aegadel on planeeringualaala keskosas ning ning sellest ida pool oht üleujutusteks. Võimalusel vältida hoonete paigutust liigniiskele alale. Koplimetsa kinnistule on planeeritud maa-ala kuivenduseks tiik. Koplilahe, Koplíkivi ja Koplimäe juurdepääsuteed varustada truupidega (min läbimõõt 300 mm), et tagada looduslik veerežiim.

3.5. Soojavarustus

Planeeritava hoonestuse küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus. Kütteallikadena kasutada looduslikke ja taastuvaid energiaallikaid (puit, õhk-õhk soojuspump, õhk-vesi soojuspump, maasoojuspump, päikesepaneelid katustel või maapealne päikesepark hoonestusalal). Keelatud on kasutada loodust reostavaid küttematerjale (nt kivisüsi).

4. KEHTIVAD PIIRANGUD

Tehnovõrgud ja -rajatised

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Seadme ohutuse seadus (RT I, 23.03.2015,4);

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015. a määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (RT I, 28.06.2015, 4).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Maakaabel-liini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabel-liini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;

maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teiselaldada raskusi.

5. PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Avalikult kasutatava tee projekteerimine ja väljaehitamine koostöös kinnistute omanike ja Muhu Vallavalitsusega.
2. Juurdepääsutee avalikku kasutusse määramine ja servituutide seadmine.
3. Tehnovõrkudele, elamutele ja abihoonetele ehitusprojekti koostamine ning ehitusloa taotlemine / ehitusteatise esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule.
4. Alajaama ja tuletõrje veevõtukoha rajamine.
5. Juurdepääsuteede ehitamine hoonestusaladeni.
6. Hoonete ja tehnovõrkude ehitus.
7. Hoonetele ja tehnovõrkudele kasutuslubade taotlemine / kasutusteatise esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule.

Märkus: kavandatud töid kruntidele ehitusõiguse taotlemise, juurdepääsuteede, hoonete ja tehnovõrkude ehitamise osas võib läbi viia igal krundil etapiliselt. Kavandatud tööde järjekorda võib muuta, kui see kooskõlastatakse huvitatud osapoolte ja Muhu Vallavalitsusega.

6. KINNISTUTE EHTUSÕIGUS

Kopli:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Kopliaia:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Kopliveere:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Koplimetsa:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Koplilahe:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Koplikivi:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%

Koplimäe:

- Maksimaalne ehitisealune pind krundil: 500 m²;
- Hoonete arv krundil: 1 elamu, 2 abihoonet;
- Põhihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 9,0 m;
- Abihoone maksimaalne planeeritav kõrgus maapinnast: 7,0 m;
- Krundi sihtotstarve: elamumaa 100%