

NURGAMETSA JA OJA DETAILPLANEERING SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KORRALDAJA Rapla Vallavalitsus

DETAILPLANEERING

Töö nr 2024-089
Jaagu Kinnisvara OÜ
Reg.nr. 11249375
MTR EEG000273
799529Rapla vald,
Sulupere küla
Rebase tn 2

HUVITATUD ISIKUD

Maire Rüütmann
maire.ruutmann@gmail.com

5098678
JaaguKinnisvara OÜ
Jaak Mürsepp
jaak.myyrsepp@gmail.com
5107360

TEHNILINE TEOSTUS

Jaak Mürsepp
jaak.myyrsepp@gmail.com

VASTUTAV SPETSIALIST

Piret Kivi
pirkasto@yahoo.com

Rapla, september 2024

SISUKORD

1. Detailplaneeringu koostamise alused	3-4
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	5
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	5-6
4. Kehtivad piirangud ja kitsendused	6
5. Vastavus üldplaneeringule	7
6. Kavandatav tegevus	7
6.1 Krundijaotus	7-8
6.2 Kruntide ehitusõigus	9-10
6.3 Arhitektuurinõuded ehitistele	10
6.4 Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus	11
6.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtte	11
6.6 Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad	11-12
6.7 Servituutide vajaduse määramine	12
6.8 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks	12
6.9 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	13
6.10 Tuleohutus	13
7. Elluviimiskava	13

JOONISED:

1. DP-1 Tugiplaan	M 1:1000
2. DP-2 Põhijoonis	M 1:1000
3. DP-3 Tehnovõrkude joonis	M 1:1000
4. DP-4 Asendiskeem	Mõõtkavata
5. DP-5 Vaade planeeringule	Mõõtkavata

1. OLEMASOLEV OLUKORD:

1.1 MAAKATASTRI VÄLJAVÕTE

KIIRPÄRING MAAKATASTRIST Väljatrüki kuupäev 18.05.2021



	66904:001:0159
Tunnus	
Aadress	Nurgametsa
Sihtnumber	79530
Asustusüksus	Uusküla
Omavalitsus	Rapla vald
Maakond	Rapla maakond
Registreerimise aeg	11. märts 2008. a.
Muudatuste registreerimise aeg	26. november 2020. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	33197 m²
Ruumikuju pindala	33197 m²
Haritav maa	
Looduslik rohumaa	
Metsamaa	22298 m²
Õuema	
Muu maa	10899 m²
Registrios	1964137
Mõõdistamise aeg	01. jaanuar 2008. a.
Mõõdistaja	Osaühing Rapla Maamõõdubüroo
Moodustamise viis	mõõdistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0669001 100%
Viljakustsoon	V0669034 89.8% V0669023 10.2%
Katastripidaja märked	-
Püsilink https://xgis.maaamet.ee/ky/66904:001:0159	
Maa-amet	



	66904:001:0160
Tunnus	
Aadress	Oja
Sihtnumber	79530
Asustusüksus	Uusküla
Omavalitsus	Rapla vald
Maakond	Rapla maakond
Registreerimise aeg	11. märts 2008. a.
Muudatuste registreerimise aeg	21. detsember 2018. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	14881 m²
Ruumikuju pindala	14881 m²
Haritav maa	
Looduslik rohumaa	8938 m²
Metsamaa	3499 m²
Õuemaa	
Muu maa	2444 m²
Registriora	3056337
Mõõdistamise aeg	01. jaanuar 2008. a.
Mõõdistaja	Osaühing Rapla Maamõõdubüroo
Moodustamise viis	mõõdistatud, L-EST
Hinnatsoon	H0669001 100%
Viljakustsoon	V0669034 72.39% V0669023 27.61%
Katastripidaja märked	-

Püsilink <https://xgis.maaamet.ee/ky/66904:001:0160>

Maa-amet

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise algatamiseettepaneku tegijaks on planereitavate kinnistute omanikud Maire Rüütmann ja Jaagu Kinnisvara OÜ esindaja Jaak Mürsepp. Detailplaneeringu ala asub Rapla vallas, Uuskülas. Planeeritava ala pind on 4,81 ha. Planeeringu ala hõlmab kahte katastriüksust: Nurgametsa katastritunnusega 66904:001:0159, mille omanik on Jaagu Kinnisvara OÜ ja Oja katastritunnusega 66904:001:0160, mille omanik on Maire Rüütmann.

- Planeeringu algatamise taotlejad: Maire Rüütmann ja Jaagu Kinnisvara OÜ volitatud esindaja Jaak Mürsepp;
- Taotlus Rapla Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks;
- Rapla Vallavalitsuse otsus detailplaneeringu algatamise kohta 29.04.2021 nr 24;
- Rapla Valla üldplaneering – kehtestatud 01.03.2011;
- Planeerimisseadus;
- Rapla valla ehitusmäärus;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Majandus- ja taristuministri 30.03.2017 määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 'Kuritegevuse ennetamine' (Linnaplaneerimine ja arhitektuur osa 1: Linnaplaneerimine);
- Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud OÜ Jaagu Kinnisvara (MTR-EEG 000273, tegevuslitsents: 613Ma-K 30.08.2019) poolt 14.11.2024 koostatud maa-ala geodeetilist alust M 1:500 töö nr 2024-088. Koordinaadid on määratud L-EST 97 süsteemis ja kõrgused EH 2000 süsteemis.

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk.

Detailplaneeringu eesmärk on üheksa elamukrundi moodustamine, kruntidele ehitusõiguse andmine, arhitektuurehituslike tingimuste määramine, juurdepääsuteede lahendamine, normidekohase parkimise ja liikluse lahenduse kavandamine, tehnoloogiliste võrkude paiknemise ja varustatavuse väljaselgitamine ning vajalike heakorra ja keskkonnakaitseliste põhimõtete seadmine. Lähtuvalt üldplaneeringust on eesmärk planeeritaval alal säilitada maksimaalselt kõrghaljastus.

3. Olemasolev olukord

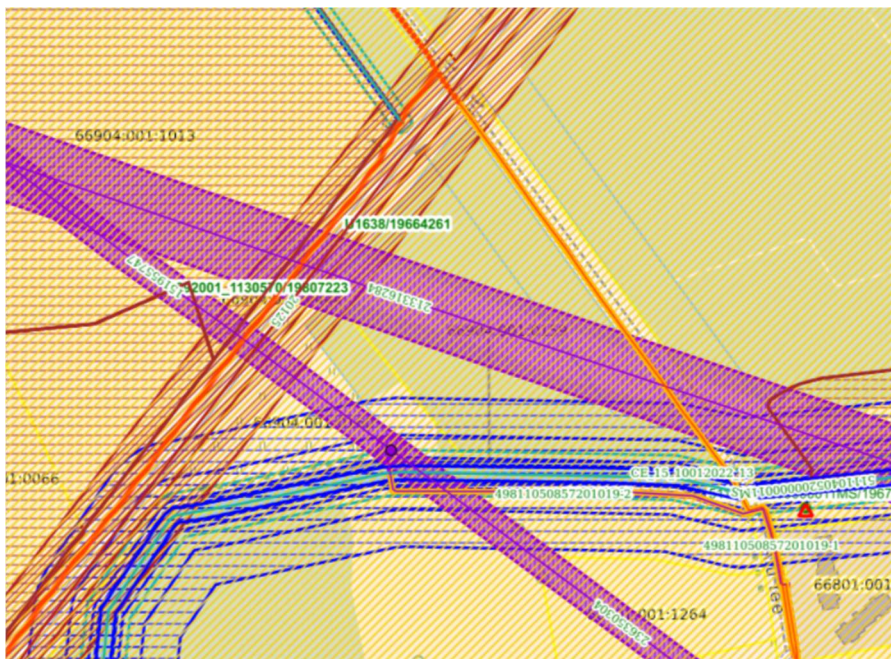
Planeeritav ala piirneb kahest küljest teega: loodest 20125 Rapla ümbersõit (66904:003:0444), kirdest 6692003 Alu tee L4 (66904:001:0321) ja lõunast on piiriks Aranküla peakraav veekaitsevööndiga 15 m kravi teljest. Pinnasereljeef on ühtlase kaldega põhja suunas, kõrgused vahemikus 59,30-58,00 (EH 2000 süsteemis). Planeeringuala on enamuses võsaga kaetud, Nurgametsa kinnistu põhjapoolses osas on üksikud suuremad puud ja lõunapoolses osas on säilinud kõrghaljastus. Oja kinnistu kirdepoolses osas on säilinud kõrghaljastus ja läänepoolne osa on rohumaa. Kinnistutel puudub hoonestus. Kinnistutele on juurdepääs 20125 Rapla ümbersõiduteelt, kus on olemasolev mahasõit. Jalgsi liikudes on Rapla kesklinna mööda kergteed 1,5 km. Nurgametsa kinnistu kirdepoolses servas Alu tee L4 kinnistu servas asuvad Rapla linna kanalisatsiooni- ja veetrass.

Tunnus	Aadress	Sihtotstarve	Pindala
66904:001:0159	Nurgametsa	Maatulundusmaa 100%	33197 m ²
66904:001:0160	Oja	Maatulundusmaa 100%	14881 m ²

4. Kehtivad piirangud ja kitsendused

Planeeritaval maa-alal ei ole muinsuskaitse ega looduskaitsealuseid objekte.

Kruntide ehitusala määramisel on arvestatud kitsendust tekitavate objektide ulatusega. Krundi piirist on ehituskeelu ala 4 m, Rapla ümbersõidu tee kaitsevöönd on 30 m sõiduraja välimisest servast, elektriliinidel vastavalt nimipingest, 10kv elektriliinil 10 m ja 35kv elektriliinil 25 m kummalegi poole liini teljest.

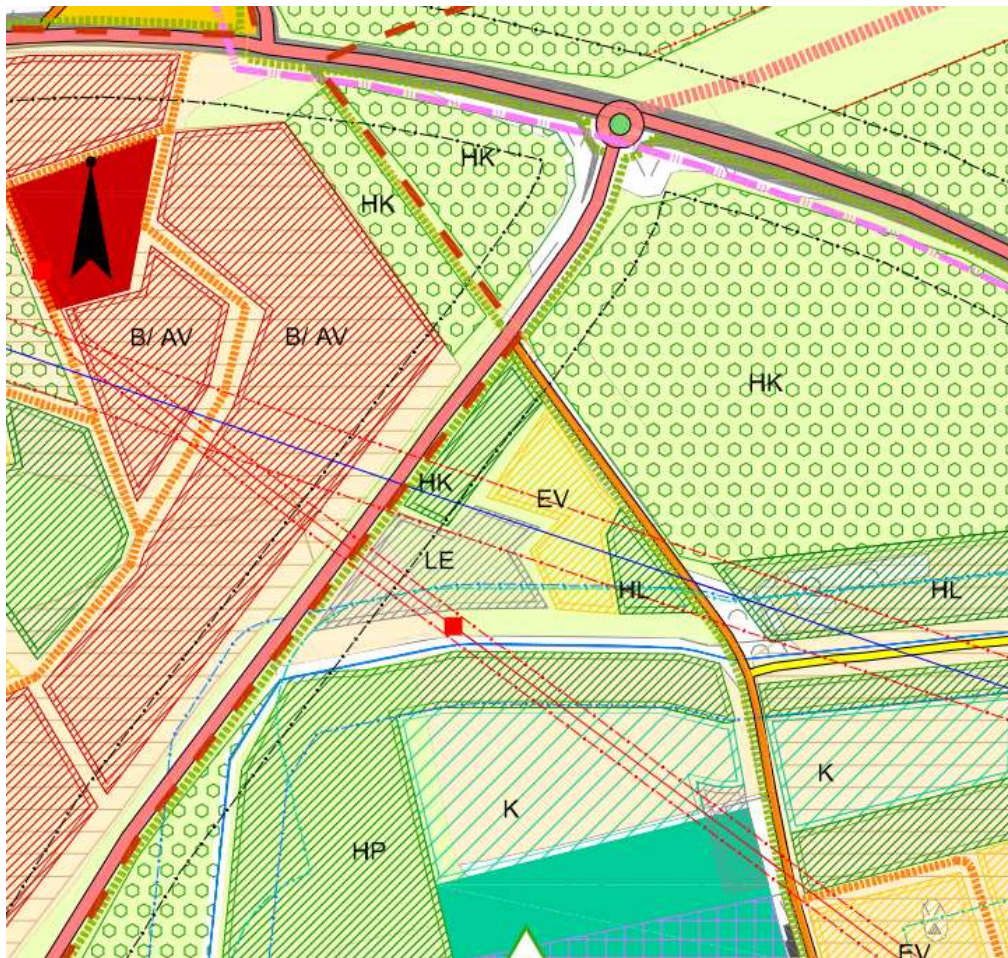


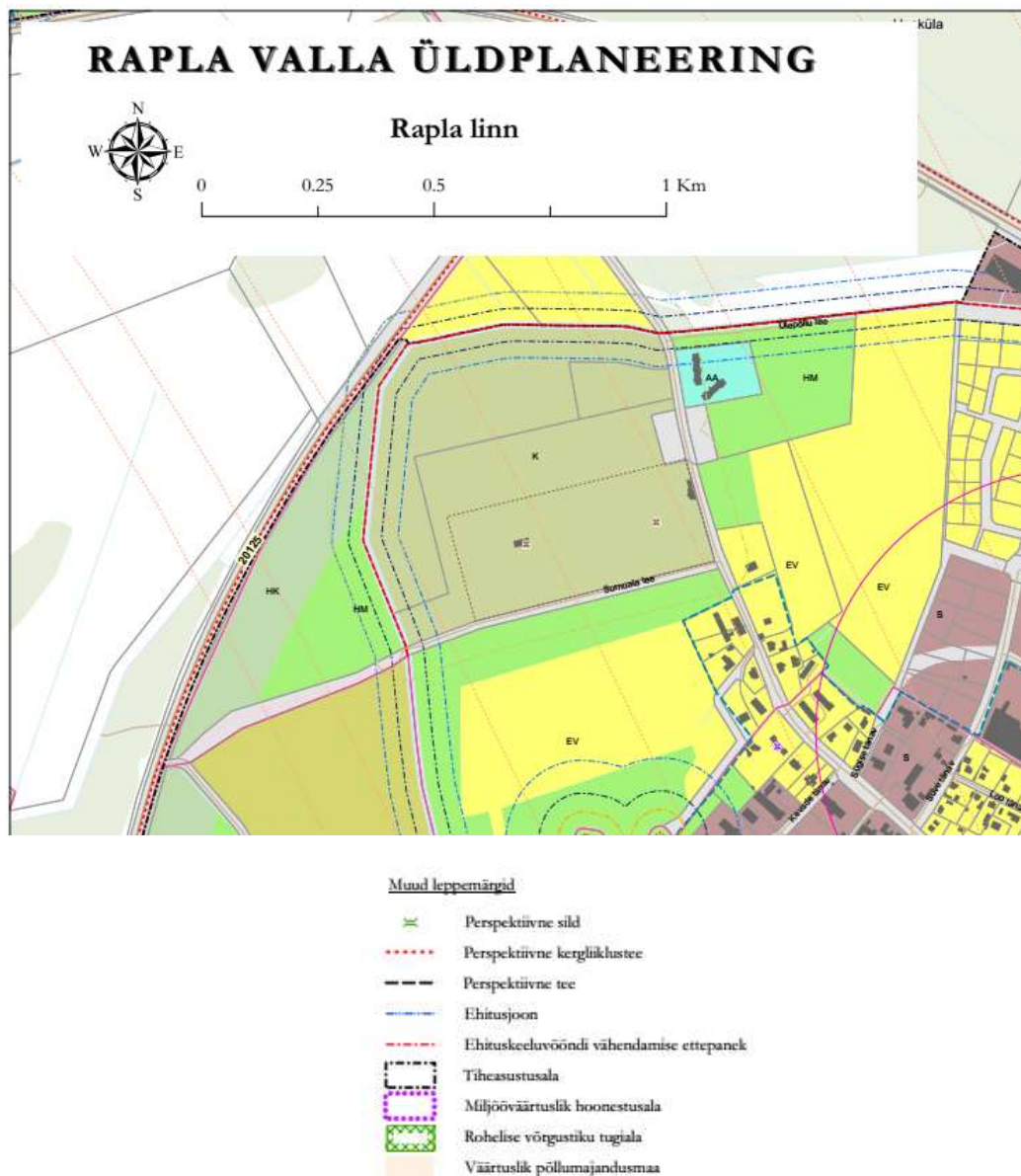
Detailplaneeringuala kitsendused Maa-ameti kaardirakendusel

5. Vastavus üldplaneeringule.

Planeeritav ala asub Rapla üldplaneeringu järgi Uusküla tiheasustusalala piires. Vastavalt kehtivale (01.03.2011) Rapla valla üldplaneeringule on Nurgametsa ja Oja kinnistule määratud kaitsva metsamaa (HK), loodusliku haljasmaa (HL) ja pere- ja ridaelamumaa (EV) juhtotstarve. Detailplaneering vastab kehtivale Rapla üldplaneeringule. Üldplaneeringuga on planeeritavale alale määratud elamumaa, liiklusmaa, haljasala ja parkmetsamaa. Hoonestusalana nähakse ette maksimaalne kõrghaljastuse säilitamine ja rajamine. Uue koostatava üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala tiheasustusalast välja.

Väljavõte kehtivast üldplaneeringust





6. Planeeringu lahendus

6.1. Krundijaotus

Planeeringuga nähakse ette üheksa uue elamumaa, kahe transpordimaa ja ühe tootmismaa moodustamine 4,81 ha maatulundusmaa jagamisel. Elamumaade suurused on 6922 - 11170 m². Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivat Rapla valla üldplaneeringut. Planeeritav ala asub Rapla valla detailplaneeringu kohustusega maa-alal. Planeeritavale elamukrundile kavandatakse ühepereelamute ja nende abihoonete rajamine. Krundile võib ehitada kuni 5 hoonet (1 eluhoone ja 4 abihoonet, lisaks välikamin, grillkoda ja kasvuhoone). Hooned võib ehitada ainult põhiplaani näidatud hoonestusala piiridesse vastavalt ehitusõigusele.

Ehitusalune pind, hoonete asukoht krundil määratakse elamuehituse projektiga. Liitumispunktid elektri, vee ja kanalisatsiooniga liitumise jaoks ehitatakse välja krundi piiri äärde transpordimaale.

Kruntide jaotus on välja toodud põhijoonisel.

Planeeritud krundi pos nr. ja aadress	Detailplaneeringuga antav sihtotstarve, osakaal%	Katastriüksuse sihtotstarve, osakaal%	Planeeritud suurus
1	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	6226
2	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	5688
3	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	3784
4	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	5920
5	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	3837
6	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	2678
7	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	3941
8	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	3363
9	EE 100% Üksikelamu maa	Elamumaa E 100%	3741
10	T 100% Tootmismaa	Tootmismaa T 100%	533
11	LT 95% Tee ja tänava maa,	Transpordimaa L 100%	5388
12	LT 95% Tee ja tänava maa,	Transpordimaa L 100%	2964

Detailplaneeringus on kruntidele tehtud aadressi-ettepanekud: ala läbiva teelõigu nimeks soovitatavalt - Oja tee. Kruntide numbrid määrata planeeringus olevate positsiooninumeratsiooni järgi, alates Rapla ümbersõiduteest suundudes läänest itta - haarates seejärel ringteega lõppeva tupikteeäärsed krundid ning seejärel viimased Aranküla peakraavi äärde jäävad krundid.

Planeeringuala 4,81 ha (geodeetiliselt alusplaanilt mõõdetuna 48 078 m²) jaotus detailplaneeringu sihtotstarbe järgi:

Üksikelamumaa EE kokku – 39097 m² - 81% planeeringualast

Tee ja tänava maa LT kokku – 8981 m² - 19% planeeringualast

6.2. Kruntide ehitusõigus

Planeeringuga nähakse ette kruntide hoonestamine kuni 2-korruseliste, piirkonda sobivate ühepereelamutega. Lisaks on antud igale krundile kuni nelja abihoone ehitamise õigus.

Kõik ehitatavad uued hooned peavad sobima olemasolevasse miljöösse ja keskkonda – sobiva lahenduse leidmiseks tuleb teha koostööd ehitusprojekti eskiisi staadiumis Rapla Valla majandus-, arengu- ja planeeringuosakonnaga. Planeeritud kruntide täisehituse osakaal on maksimaalselt 25%. Vältimaks planeeringuala risustamist väikeehitistega, tuleb prügimajad ja tehnoseadmed lahendada planeeritud hoonestuse mahus. Kui väikeehitiste rajamine on tehnoloogiliselt möödapääsmatu või kujunduslikult taotluslik, siis kooskõlastada lahendus Rapla valla majandus-, arengu- ja planeeringuosakonnaga. Kokku on planeeritavale alale kavandatud kuni 9 eluhoonet ja kuni 36 abihoonet. Kokku on hoonete ehitisealune pind kuni 2500 m², mis on 5% planeeritavast alast.

Planeeringu lahendusega nähakse kruntidele ette järgmine ehitusõigus:

Krundi pos nr	Suurim lubatud hoonete ehitisealune pind [m ²] maa peal	Max korruselisus (abihoone korruselisus)	Max hoone (abihoone) kõrgus olemasolevast maapinnast [m]	lubatud hoonete arv krundil (eluhoone+ abihooned)
1	1000	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
2	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
3	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
4	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
5	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
6	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
7	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
8	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
9	500	2/1	9/6	1 põhihoone 4 kõrvalhoonet
10	-	-	-	-
11	-	-	-	-
12	-	-	-	-

6.3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Lubatud korruselisus: põhihoonel 1-2 korrust max kõrgus 9 m), abihoonel 1 korrust (max kõrgus 6 m).

Välisviimistlusmaterjalid: looduslikud materjalid: kivi, krohv, puitlaudis jne.

Katusekalle: viilkatus, kaldega 15-45 kraadi, kõrvuti asetsevate hoonete puhul vältida väikeseid katusekallete erinevusi või suurt kallete vahelduvust; põhihoone katuseharja suund ida-lääne suunaline või paralleelne elektriliiniga, (krundid 6;7;8)

Piirde: puitlippaed, metallvõrkpiire kõrgusega 1,2-1,5 m. Kõikide kruntide piirdeaia ehitus on ette nähtud krundi piirile või oma kinnistule. Piire peab sobima elamu arhitektuurse lahendusega. Piirde tüüp ja värvilahendus lahendatakse ehitusprojekti mahus.

Elamu ehitusprojekti eskiis tuleb kooskõlastada Rapla Vallavalitsusega.

6.4. Tee maa-alad, liiklus-ja parkimiskorraldus

Planeeringu alale on olemasolev mahasõit riigimaanteelt 20125 Rapla ümbersõit teelt vastavalt Transpordiameti poolt väljastatud seisukohtadele Nurgametsa ja Oja detailplaneeringu koostamiseks (27.05.2021 nr 7.1-2/21/10849-2). Juurdepääs planeeritavatele kruntidele toimub Aranküla peakraavi äärde ehitatavalt teelt ja elektriliini alla rajatud ringteelt. Juurdepääs Alu tee 25 krundile tagatakse Oja tee L2 alalt servituudiga.

Parkimiskohad on lahendatud kinnistu piires. Vastavalt EVS 843:2003, tabel 10.2, peab planeeritavatele kruntidele ette nägema vähemalt 3 parkimiskohta.

6.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtte

Kruntidel on osaline kõrghaljastus. Hoonete rajamisega püüda säilitada olemasolev kõrghaljastus, kuid arvestada tuleb ka päikese parimat ligipääsu krundile.

Krundile rajatavate platside ja teede alad on planeeritud katta tolmuva kattega. Teedest, platsidest ja hoonetest vabad alad haljastatakse. Takistamaks võimaliku müra ja tolmu levikut kavandatakse kruntide teepoolsesse serva kõrghaljastus.

Olmejäätmete kogumine toimub krundil paiknevasse konteinerisse ja äraveoks sõlmitakse leping vastavalt Rapla valla korraldatud jäätmeveo rakendamise määrusele 30.12.2010 nr 25.

Jäätmete konteineri asukoht määratakse hoone projektiga.

Pereelamutes tekkivate biojäätmete komposteerimine peab toimuma oma krundi piires.

Sademeveed juhitakse maapinna kalletega hoonetest ja teedest eemale ning immutatatakse pinnasesse oma krundi piirides või looduses olemasolevatesse kraavidesse.

6.6. Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad

Tehnovõrkude lahendused on kajastatud tehnovõrkude joonisel. Tehnovõrkude lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

6.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.

Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritavatele kruntidele nähaks ette liitumine Rapla linna võrguga. Planeeringu ala liitumiseks vee- ja kanalisatsioonivarustusega on väljastatud ettepanek AS Rapla Vesi poolt (02.11.22 nr 1-8/857).

Vihmaveed hajutatakse oma krundi piires.

6.7.2. Elektrivarustus.

Vastavalt Elektrilevi OÜ-lt saadud tehnilistele tingimustele nr 431544 on elamute elektrivarustus ette nähtud Nurgametsa alajaamast 0,4kV maakaabelliiniga. Liitumiskilbid nähakse ette kinnistute piiridele. Kinnistutele jäävatele liinirajatistele on vajalik kasutusõiguse rajamine Elektrilevi OÜ kasuks.

Detailplaneeringu alale moodustatavatele kruntidele ei soovi tellija kaabelside lahendust.

6.7. Servituutide määramise vajadus

Servituudid seatakse tehnovõrkudele ja rajatistele neid ümbritseva kaitsevööndi ulatuses (tehnovõrkude valdajate kasuks). Seadmine toimub kehtestatud planeeringu alusel vastavalt asjaõigusseadusele.

*Planeeringu elektrivarustuse madalpingekaablile ja elektrikilbile kaitsevööndi (koridori laiusega 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

*Isiklik kasutusõigus seatakse ühisveevärgi trassidele kaitsevööndi ulatuses (koridor 2+2m) ühisveevärgi valdaja kasuks.

6.8. Keskkonnamõjude analüüsimine ja keskkonnakaitselisi tingimusi tagavad nõuded

Detailplaneeringuga ei kavandata ``Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus`` § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga

tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Detailplaneering ei mõjuta teiste strateegiliste planeerimisdokumentide sisu ja koostamist.

Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara. Planeeringualal ei ole ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte.

Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei saa käsitleda kavandatavat tegevust elamurajooni arendusena, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust.

Mõju põhjaveele. Kruvite olmevesi ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi baasil, seega ei teki ohte põhjavee kvaliteedile ja on tagatud reovee nõuetekohane käitlemine. Keelatud on ehitusjäätmete matmine või ladestamine mitteettenähtud kohta.

Mõju keskkonnale ja kaitstavatele üksikobjektidele. Nii ehitustegevuse kui ka hilisema eksploatatsiooni käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja. Lähimad kaitstavad looduse üksikobjektid, elupaigatüübid, kaitsealuste liikide elupaigad jäävad planeeringuga mõjutatavast alast välja.

Kuna osaliselt planeeritud kinnistute ulatuses on metsamaa kõlvik, siis looduslikult pesitsevate lindude (looduskaitseadus § 55 lg 61) kaitseks tuleb lähtuda ettevaatusprintsipiist ning töid (eelkõige raieid) tuleb teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (pesitsusperiood 15.03-31.07).

Planeeritavad elamud ei ole oma mahult ja iseloomult sellised, mis mõjuksid negatiivselt ümbritsevale keskkonnale.

6.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt planeerimise põhimõtteid. Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestatud järgmiste linnakujunduslike võtetega:

* oluline on hea nähtavus (krundi valgustatus). Hoonete projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada kuriteohirmu vähendamiseks ja vandalismi ärahoidmiseks lisaks veel järgnevaga:

* võimalusel paigaldada kohtvalgustid;

* hoida maa-ala korras;

* kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad ja lukud).

6.10. Tuleohutus

Nurgametsa ja Oja kinnistu asub koostatava üldplaneeringu järgi hajaasustuspriirkonnas. Moodustatavad krundid on suured kuid nendel asuvate hoonete vahemaad naaberkruntidega on väiksemad kui 40 m. Sellest tulenevalt nähakse ette tuletõrje kustutusvee hüdrandi rajamine 6692003 Alu tee L4 ääres oleva liitumistrassi lähedale krundile nr 10. Päästeameti transpordile nähakse ette lisaks Oja tee juurdepääsu võimalus planeeringualale Rapla linna poolt mööda teed 6692003 Alu tee L4.

Planeeritava hüdrandi ehitamisel lähtuda määrusest nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Lähim olemasolev tuletõrje veevõtuhüdrant, tootlikkusega 10 l/sek, asub Rapla linnas Alu tee 38 juures (projekteeritavast kaugemal paiknevast elamust 350m). Planeeritud uute üksikelamute puhul on ette nähtud minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-3.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

7. Elluviimiskava

- Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele
- Katastriüksuste moodustamine. Kehtestatud planeering on aluseks katastriüksuste moodustamisel ja sihtotstarvete määramisel.
- Planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
- Ehituslubade taotlemine ja ehitusteatiste esitamine ning ehitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Planeeringuga seotud liikluslahendused ning juurdepääsuteed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Enne ehitusloa väljastamist sõlmida planeeringus näidatud servituutide seadmiseks lepingud.

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