

Liiva kaupluse detailplaneering

Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond
Konsumi (47801:004:0280)
Tõnise (47801:004:0343)
Liiva kauplus (47801:001:0504)

Töö nr DP-211

Planeerija: Asum Arhitektid OÜ 11146600
Hannes Koppel
volitatud arhitekt, tase 7

Suur-Sadama 7
93813 Kuressaare
+372 52 652 63
hannes@asumarhitektid.ee

Tellijä: Saaremaa Tarbijate Ühistu
1004401
Kalle Koov
+372 5091717
Kalle.koov@saaremaa.coop.ee

2021

1. SISUKORD

1.	SISUKORD.....	1
2.	ÜLDOSA.....	2
2.1.	Planeeringu koostamise lähtealused	2
2.2.	Asukohaskeem	2
	Kehtivad planeeringud.....	3
2.3.	Olemasolev olukord	3
3.	PLANEERINGULAHENDUS	4
3.1.	Eesmärgid ja sisu.....	4
3.2.	Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs, ruumilise arengu eesmärgid ja valitud lahenduse põhjendused.....	4
3.3.	Hoonestamise põhimõtted, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	5
3.4.	Liikluskorraldus ja parkimislahendus.....	5
3.5.	Vertikaalplaneerimine ja sademevee kanaliseerimine	6
3.6.	Servituudid, piirangud	6
4.	TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED.....	8
4.1.	Veevarustus.....	8
4.2.	Reoveekanaliseerimine.....	8
4.3.	Elektrivarustus.....	8
4.4.	Sidevarustus	8
5.	TULEKAITSE ABINÕUD	8
5.1.	Tulekaitse abinõud	8
6.	MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID.....	9
6.1.	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud ja nõuded	9
6.2.	Haljastus, piirded ja keskkonnatingimused	9
7.	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	10
8.	PLANEERINGUJÄRGSED KRUNDID	11
8.1.	Liiva Kaupluse.....	11

PLANEERINGU JONISED

- DP 1 Tugijoonis
- DP 2 Põhijoonis
- LISA 1 Maanteeameti lähteseisukohad 02.12.2020 nr 15-2/20/52582-2
- LISA 2 Transpordiameti kooskõlastus 21.04.2021 nr 7.1-2/21/7884-2
- LISA 3 Päästeameti kooskõlastuskiri 22.04.2021 nr 7.2-3.4/2793-2
- LISA 4 Kaitseministeeriumi kooskõlastuskiri 29.04.2021 nr 12-1/21/1199

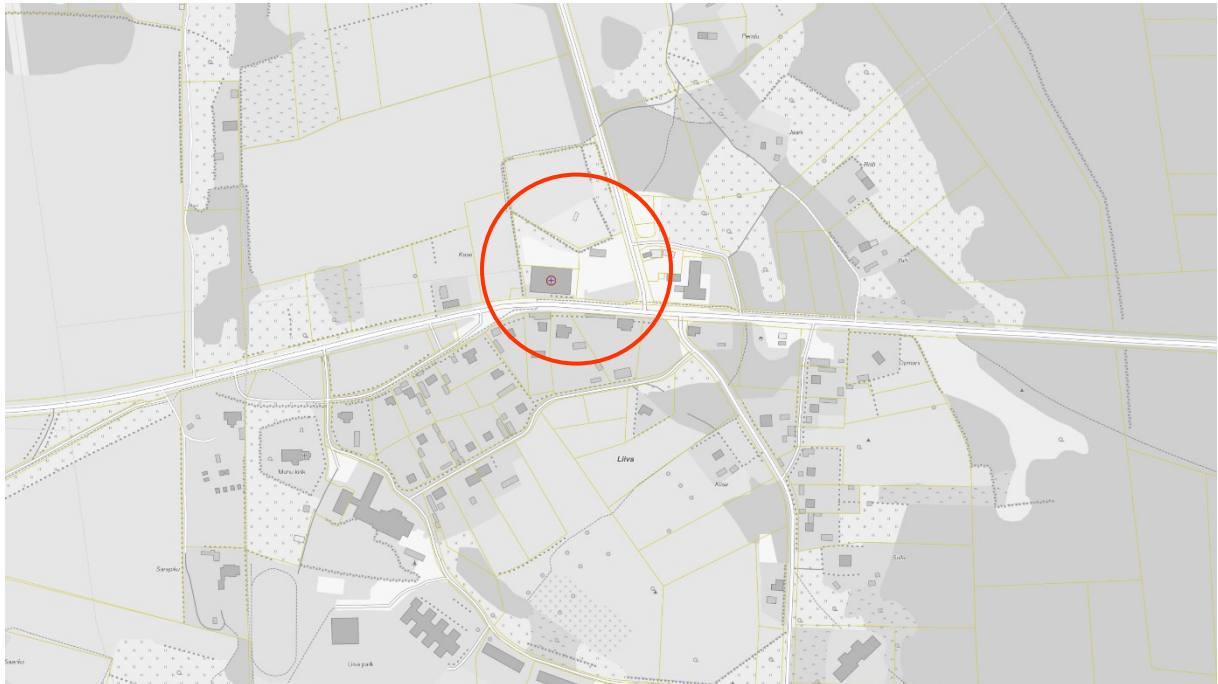
Tehnovõrkude valdajatega on koostööd tehtud. Kuna antud planeeringuga tehnovõrkude lahendused planeeringualal ei muutu ja uusi ühendusi ei planeerita, ei pidanud trassivaldajad vajalikuks tehniliste tingimuste väljastamist ja planeeringulahenduse täiendavat kooskõlastamist.

2. ÜLDOSA

2.1. Planeeringu koostamise lähtealused

Planeeringu nimetus:	Liiva kaupluse detailplaneering
Planeeringualas hõlmatud aadressid:	Liiva kauplus 47801:001:0504 Tõnise 47801:004:0343 Konsumi 47801:004:0280
Maa omanik ja DP algataja:	Saaremaa Tarbijate Ühistu 1004401
Algamise haldusakt:	Muhu VV 15.10.2020 otsus nr 145
Planeeringuala suurus:	10035m ²
Eesmärgid ja sisu:	Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste liitmine, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine hoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotsatarbe määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatud elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajalikkuse määramine.
Geodeetiline alusplaan:	Jüri Koppeli maamöödutööd töö nr G 01-2/2021

2.2. Asukohaskeem



Planeeringuala hõlmab Konsumi, Tõnise ja Liiva kaupluse kinnistud Liiva küla keskel.

Kehtivad planeeringud

- Muhu valla üldplaneering
Kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.10.2008 a. määrusega nr 29

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringuala maaüksused Ärimaa juhtfunktsiooniga, detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

- Muhu Vallavolikogu 15.06.2011 otsusega nr 107 kehtestatud Liiva küla Liiva sidejaoskonna ja Tõnise maaüksuste detailplaneering

2.3. Olemasolev olukord

Olemasolevad kinnistud ja sihtotstarbed	Hooned ehitusregistri andmetel
Liiva kauplus 47801:001:0504 4589 m ² Ärimaa 100%	Ladu (EHR kood 106011738) registri järgne ehitisealune pind kokku 65m ²
Tõnise 47801:004:0343 3122 m ² Transpordimaa 100%	
Konsumi 47801:004:0280 2324 m ² Ärimaa 100%	Kaubandushoone (EHR kood 120837090) Registri järgne ehitisealune pind kokku 1461,1m ²

Olemasolevad kitsendused:

- Riigimaantee kaitsevööndid 30m äärmise sõidurea servast
 - Riigitee nr 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare (põhimaantee)
 - Riigitee nr 21151 Liiva-Nõmmküla tee
- Krundi loode-nurka ning põhjapiiri läbib transiitliinina Elektrilevi OÜ maakaabelliin
- Planeeringuala edelaosas Konsumi kinnistul kaupluse tänavapoolsel küljel paikneb Telia sidekanalisatsioon.
- Puurkaevu hooldusala Liiva kaupluse kinnistul planeeringuala kirdenurgas.
- Planeeringuala asub tervikuna riigikaitse ehitise Muhu linnaku piiranguvööndis.

Muhu VV 15.06.2011 otsusega nr 107 kehtestatud Liiva küla Liiva sidejaoskonna ja Tõnise maaüksuste detailplaneering on realiseeritud. Ehitatud on kaubandushoone koos seda teenindava parklaga.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1. Eesmärgid ja sisu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste liitmine, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine hoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotsatarbe määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatud elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajalikkuse määramine.

3.2. Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs, ruumilise arengu eesmärgid ja valitud lahenduse põhjendused.

Praegu kehtiva planeeringulahenduseni jõuti kaalutledes majanduslikke, sotsiaalseid, funktsionaalseid, esteetilisi, liikluskorralduslikke, looduslikke jmt. aspekte.

Planeeringuala paikneb Liiva küla keskosas. Liiva küla roll piirkondliku tõmbekeskusena ja maakonna väravana kasvab. Suurem osa keskuse hoonestusest on aktiivses kasutuses. Jätkuvalt investeeritakse küla avaliku ruumi parendamisse ja sisustamisse.

Planeeringualal on realiseeritud varem kehtestatud Liiva sidejaoskonna ja Tõnise maaüksuse detailplaneering. Rajatud on kaubandushoone juurdepääsude ja parkimisega. Liiva kaupluse kinnistul on lammutatud varasem kauplusehoone. Asemele on rajatud uut kaubandushoonet teenindav parkla.

Planeeringulahenduse eesmärk on määrata ehitusõigus senisest natuke suuremale hoonele, mis võimaldaks asukohapotentsiaali paremini kasutada ning planeerida hoonestust teenindav infrastruktuur. Uus planeeringulahendus võimaldab kaubandushoonega liita täiendava ehitismahu taarapunkti laienduse ja prügiruumi näol. Planeeringulahenduse sekundaarne eesmärk on seada ehitusõigus täiendavatele kaubandus- teenindusfunktsiooni toetavate väikesemahuliste ehitiste püstitamiseks planeeringualal, nagu hooajakauba müügipaviljonid, toitlustuse või teeninduse tarbeks mõeldud ehitised, mis sobituvad antud keskkonda, täiendavad kaupluse pakutavat teenust ja ei vähenda kaupluse teenindamiseks vajalike parkimiskohtade arvu.

3.3. Hoonestamise põhimõtted, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

- Hoonete suurim lubatud arv krundil 6
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 2000m²
- Hoonestus peab mahult ja asetusest sobituma olemasolevasse keskkonda.
- Hoonestuse suurim kõrgus 10,5m põhihoonel, teistel hoonetel kuni 6m.
- Arhitektuurne lahendus peab moodustama ühtse terviku planeeringualale ja lähiümbrusesse eelnevalt rajatud hoonetega.

- Hoonestuse kavandamisel arvestada looduslike tingimustega (nagu liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt).
- Lähtuda Muhu valla üldplaneeringu ptk 3.2. ärimaadele seatud maakasutus -ja ehitustingimustest.

- Hoonete arhitektuuris kasutada ehedaid viimistlusmaterjale ja kaasaegset vormikeelt.
- Ehitiste vahelised kujad lähtuvad tuleohutusnõuetest.

3.4. Liikluskorraldus ja parkimislahendus

Planeeringuala piirneb lõunast Riigiteega nr 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaanteeaga, idast Liiva-Nõmmküla teega (Riigitee nr 21151). Teede kaitsevööndi ulatused Liiva küla keskuse alal on 30m äärmise sõidurea servast.

Tee omanik (Transpordiamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Juurdepääsuna kasutatakse olemasolevaid ristumiskohti riigiteedega. Täiendavaid ristumiskohti ei planeerita.

Põhipäas on kinnistu idapiiril mahasõiduga Liiva-Nõmmküla teelt (Riigitee nr 21151). Täiendavalt on välja ehitatud mahasõit Riigiteelt nr 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare põhimaanteelt vahetult kaubandushoone eest.

Riigimaanteel parkimist, sh. manööverdamist ette ei nähta.

Parkimiskohtade mõõtmete valimisel on juhitud Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parkimiskohad tuleb tähistada vastavalt standardis EVS 614 kehtestatud nõuetele.

Parkimine on korraldatud 90° nurga all. Keskuse parkla parkimiskoha vähim laius on 2,6 m, äärmiste parkimiskohtade laiuks on projekteeritud 2,85 m. Liikumispuudega inimese sõiduki parkimiskohtade laiuks on projekteeritud 3,6 m, parkimiskoha pikkus sõiduautodele 5m.

Planeeritud on parkimisvõimalus kahele bussile parkimisalal planeeringuala kirdenurgas.

- Käesolevas detailplaneeringus on parkimiskohtade arvutamisel lähtutud Standardist EVS 843:2016 Linnatänavad.

	Suletud brutopind (m ²)	Parkimismormatiiv (parkimiskoht/brutopind)	Normeeritud parkimiskohtade arv	Soovituslik parkimiskohtade arv
Kaubandushoone	1615m ²	1/100	16,15	75

Jalgrataste parkimiskohtade arvutuse aluseks on Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiivid EVS 843:2016 Linnatänavad järgi.

- Parkimisalade valgustus lahendada kehtivatele normidele vastavalt projekteerimisstaadiumis.

Planeeringu põhijoonisele on kantud perspektiivse kõnnitee asukoht planeeringuala idapiiril, samuti on näidatud perspektiivne ülekäigu koht, mis ühendab kaupluse ala Liiva keskuse turualaga.

3.5. Vertikaalplaneerimine ja sademevee kanaliseerimine

Kinnistu on tasane, kõrgusmärgid langevad mõnevõrra planeeringuala loodenuga suunas. Maanteega piirneval alal on maapinna keskmine kõrgus +19.20m, lõunapoolses osas kohati madalam kui +17.50m. Hoone ±0.000 (1. korruse põrand) = +19.060.

Piirkondlik sademeveesüsteem puudub. Sademeveed katustelt ja kõvakattega alalt immutatakse omal kinnistul.

3.6. Servituudid, piirangud

Servituudi / kitsenduse tüüp	Teeniv kinnisasi	Valitsev kinnisasi või isik	Tingimus	Ruumiline ulatus
Tehnovõrkude servituut	Konsumi, Tõnise, Liiva kaupluse	Elektrilevi OÜ	Maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.	1m mõlemale poole elektrikaablit
		AS Kuressaare Veevärk		1m mõlemale poole krundi läbivat veetrassi
riigikaitselise ehitise Muhu linnak piiranguvöönd	Konsumi, Tõnise, Liiva kaupluse	Kaitseministeerium	Vastavalt ehitusseadustiku § 120 lg 1 on riigikaitselise ehitise piiranguvööndis keelatud ilma Kaitseministeeriumi antud kooskõlastuseta ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine keelatud. Ehitise püstitamiseks antavad projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis esitatakse kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile, Riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse püstitav ehitise või piiranguvööndis asuva ehitise laiendamine või ümberehitamine ei tohi vähendada riigikaitselise ehitise tööviimist ja	Planeeringuala paikneb piiranguvööndis

			suurendada ohtu riigikaitsele ehitisele.	
Sideehitise kaitsevöönd	Konsumi, Liiva kaupluse	Telia AS	Maa kasutajal pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks.	1m mõlemale poole sidekaablit
Riigimaantee Kaitsevöönd	Konsumi, Liiva kaupluse			30m äärmise sõiduraja servast

4. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED

4.1. Veevarustus

Olmevesi on lahendatud Liiva küla ühisveevärgi baasil AS Kuressaare Veevärk poolt varem väljastanud tehnilised tingimustele 07.02.2011 nr 2046. Veetorustik on rajatud algusega Muhu ambulatooriumi kinnistul asuvast veekaevust. Peatoru on antud AS Kuressaare Veevärk omandisse ja torustiku alusele maale on seatud servituudi lepingud.

4.2. Reoveekanaliseerimine

Ühiskanalisatsiooniga liitumine on teostatud varem AS Kuressaare Veevärk väljastatud tehniliste tingimuste 07.02.2011 nr 2046 alusel. Liitumine ühiskanalisatsiooniga on teostatud Liiva kaupluse kinnistul paiknevasse kanalisatsioonitorustikku. Liiva kaupluse kinnistul asuv kanalisatsioonitorustik kuni Liiva sidejaoskonna ja Liiva kaupluse liitumispunktini on üle antud AS Kuressaare Veevärk omandisse ja torustiku alusele maale on seatud servituudi lepingud.

4.3. Elektrivarustus

- planeeringuala kinnistute valdajal on Eesti Energiaga kehtiv elektrienergia müügileping. Liitumispunkt elektrivõrguga paikneb Liiva kaupluse kinnistul olemasoleva lao seinas ääres.
- Planeeringuala kinnistuid läbib Muhu 110/10kV – Seanina fiidri Liiva HL M 132 kaabelliin. Elektrivõrk kuulub Elektrilevi OÜ-le.

4.4. Sidevarustus

- Sideühendus on olemasolev. Planeeringuga uut liitumist ega võrgu ümberehitamist ei kavandata.

5. TULEKAITSE ABINÕUD

5.1. Tulekaitse abinõud

- Ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda määrusest „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ (Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrus nr 17)
- Hoonete tulepüsivusklass projekteerida vastavalt kehtivale määrusele. Minimaalne tulepüsivusklass TP-3 (tuldkartev).
- Planeeritavad hooned on IV kasutusviisiga (kaubandushooned)
- Ehitise planeeritud kõrgus on kuni 10.5 m planeeritud maapinnast.
- Tuleohutuskujad naaberkinnistu hoonetega on vähemalt 8m.
- Päästemeeskonna juurdepääs hoonele on tagatud nii otse põhimaanteelt kui kõrvalmaanteelt. Päästemeeskonna sisenemine planeeritud hoonesse saab toimuda kõikidest külgedest.

Vastavalt EVS 812-6:2012+A1:2013 on IV kasutusviisiga kuni 8 korruselise ehitise, mille tuletõkkeseksiooni piirpindala on 800-1200 m², ühe tulekahju normvooluhulk 25 l/s ja arvestuslik tulekahju kestvus 3 h. See teeb tulekustustusveevajaduseks 90 m³/h ja kolme tunni kohta 270 m³ kustutusvett.

Konsumi (47801:004:0280) kinnistul paikneb olemasolev 280m³ hoonealune veehoidla, mille väljavõte on lahendatud kuiva hüdrandiga Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee ääres haljasalal.

6. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

6.1. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud ja nõuded

Hoone ehitusprojektide koostamisel tuleb juhinduda standardist EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linna- planeerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes ala kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala korrashoid ja kiire koristamine. Tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem.

Elavus. Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas ümbrus on kasutusel ööpäeva- ja aastaringselt. Probleemiks võib olla vähene liikumine hooajaliselt ja õhtusel hämaral ajal. Seetõttu on planeeritud sesoonsusest mittesõltuvaid funktsioone.

Nähtavus ja vaateväli. Ümbruses on tagatud hea ja loomulik jälgitavus.

Vargused ja vandalism. Pimedad nurgatagused tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad.

6.2. Haljastus, piirded ja keskkonnatingimused

Kaubandushoone Konsumi kinnistul ja seda teenindav infrastruktuur lisaks Liiva kaupluse ja Tõnise kinnistul on terviklahendusena välja ehitatud.

Uut kõrghaljastust ei lisata.

Krunti tervikuna ei piirata. Piirete lahendus müügipunktide funktsionaalse osana vajadusel anda ehitusprojekti koosseisus.

Piirete kõrgus kuni 2m, poolläbipaistva struktuuriga.

Keskkonnatingimused planeeringu elluviimiseks on järgnevad:

- Ehitusprojektides näidata säilitatav ja kavandatav haljastus.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- istikute valikul ja haljastuse rajamisel juhinduda standardist EVS 778:2001 „Ilupuude ja põõsaste istikud“. Istikute kõrgus minimaalselt 2.5 meetrit.
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.
- Jäätmete kogumine krundil lahendatakse vastavalt Muhu valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Jäätmemahutid tuleb paigutada kõva kattega alusele nii, et oleks tagatud jäätmeveoki juurdepääs. Käesolevas planeeringulahenduses on jäätmete kogumine lahendatud juurdepääsuga läbi parkla kaubandushoone loodenurgas asuva prügiruumini.
- planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr. 42, Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel.

Käesoleva detailplaneeringu ellu-rakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

7. DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMINE

- Detailplaneeringu kohaselt on kavandatavat funktsiooni teenindava teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi, maastiku ja eelprojektiga kavandatud haljastuse rajamine pärast planeeringu kehtestamist, enne ehituslubade väljastamist arendaja, kelleks on planeeritud krundi igakordne valdaja, kohustuseks.
Enne kasutusloa väljastamist hoonetele peavad olema nimetatud tingimused täidetud.
- Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.
- Tagada kinnistut läbivate kommunikatsioonide säilimine ja piisav juurdepääs teenindamiseks, vajadusel planeeringujärgne ringitõstmine. Sõlmida vajadusel asjaõigusleping tehnovõrgu koormamiseks kinnistul tehnovõrgu valdaja kasuks.
- Hooned projekteerida kooskõlas võrguvaldajatelt taotletud tehnilistele tingimustele.

8. PLANEERINGUJÄRGSSED KRUNDID

8.1. Liiva Kaupluse

Aadress	LIIVA KAUPLUSE
Krundi suurus	10035 m ²
Krundi lubatud suurim ehitusalune pind	2000 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarbed, osakaal %	Kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa 90%, transpordimaa 10% Katastri sihtotstarve Ärimaa 90%; Transpordimaa 10%.
Üldplaneeringu juhtotstarve	
Hoonete lubatud suurim kõrgus (m)	10.5m põhihoonel e. kaubandushoonel, teistel hoonetel kuni 6m.
Planeeritud katusekalle ja tüüp	Lahtine
Keskmine maapinna kõrgus olemasolev / planeeritav (m)	Krunti ei tõsteta, vertikaal projektiga.
Hoonete suurim lubatud arv (tk)	6
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	TP-3
Piirangud	Vt. p. 5.2
Kuni 20 m ² väikeehitised	Sisalduvad hoonete suurima lubatud arvu numbris (6tk).
Haljastus ja piirded	Ehitusprojekti koosseisus esitada maa-ala haljastuslahendus. Piirdeid võib rajada, max 2.0m müügipunktide koosseisus, poolläbipaistev.
Parkimiskohtade arv (tk); jalgrataste parkimine	75 sõiduauto kohta, 10 jalgrataste kohta.
Olulisemad arhitektuurinõuded: Katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, katuse harja suund, materjal, välisviimistluse materjalid, nõuded avatäidetele (uksed aknad jms), piirete materjal, kõrgus, tüüp, ±0.00 sidumine.	Kasutada ehedaid viimistlusmaterjale, kaasaegset vormikeelt. +0.000 =vastavalt vertikaalplaneeringule