



**Planeeringu  
koostaja:**

OÜ Ferrysan  
Muskaadi 14  
Saue linn 76506  
Saue vald, Harjumaa  
Reg.nr.11203491  
MTR reg nr: EEP002230  
Tel. +372 5221744

**Töö nr:**

**22-25**

**Detailplaneeringu  
koostamise korraldaja:**

**Lääne-Nigula  
Vallavalitsus**  
Haapsalu mnt 6  
Taebla alevik 90801  
Lääne maakond  
e-mail: vv@laanenigula.ee  
tel. 472 0300

**Huvitatud  
isik:**

**HAVÄRK OÜ**  
Juksi tee 1  
Spithami küla / Spithamn  
Lääne-Nigula vald  
Lääne maakond  
e-mail:  
haver.jarveoja@gmail.com

**LÄÄNEMAA, LÄÄNE-NIGULA VALD, SPITHAMI KÜLA /  
SPITHAMN**

**KATASTRIÜKSUSE 52001:001:1593  
DETAILPLANEERING**

**ESKIIS**

**Arhitekt: Janika Jürgenson**

**Planeerija Anette Aun**

**TALLINN 2026**

## **DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS**

### **SELETUSKIRI**

1. DETAILPLANEERINGU LÄHTEANDMED.....	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise alusek olev haldusakt.....	3
1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud .....	3
1.3. Kasutatud abimaterjalid ja dokumendid .....	3
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ÜLESANDED .....	3
2.1. Planeeringu koostamise eesmärk .....	3
2.2. Planeeringu koostamise ülesanded.....	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	3
3.1. Planeeritava ala üldine iseloomustus .....	3
3.2. Hoonestus.....	4
3.3. Haljastus ja liiklus .....	4
3.4. Tehnovõrgud .....	4
3.5. Piirangud .....	4
3.6. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng .....	4
4. PLANEERINGU LAHENDUS .....	5
4.1. Krundijaotus ja hoonestus .....	5
4.1.1. Kruntide ehitusõigus .....	5
4.1.2. Arhitektuursed piirangud .....	6
4.2. Haljastus ja heakord .....	6
4.2.1. Haljastus.....	6
4.2.2. Jäätmekäitluse põhimõtted.....	7
4.2.3. Kuritgevusriskide vähendamine.....	7
4.3. Keskkonnatingimused .....	7
4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine.....	8
4.5. Tehnovõrgud ja rajatised.....	8
4.5.1. Vee-, kanalisatsiooni- ning sajuvee lahendus .....	8
4.5.2. Elektrivarustus .....	8
4.5.3. Sidevarustus .....	8
4.5.4. Soojavarustus .....	9
4.6. Tuleohutuse tagamine .....	9
4.7. Servituudid .....	9
5. Planeeringu elluviimise tegevuskava .....	9

### **JOONISED**

Joonis 1: Situatsiooniskeem	M 1:10 000
Joonis 2: Tugiplaan	M 1:500
Joonis 3: Põhijoonis	M 1:500

## **SELETUSKIRI**

### **1. DETAILPLANEERINGU LÄHTEANDMED**

#### **1.1. Detailplaneeringu koostamise alusek olev haldusakt**

- Detailplaneering on algatatud Lääne-Nigula Vallavalitsuse 29.07.2025. a korraldusega nr 2-3/25-308. Korralduse juurde kuulub lisana planeeringuala asukohaplaan.
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas Spithami külas / Spithamnis asuval katastriüksusel tunnusega 52001:001:1593

#### **1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud**

- Topograafilise alusplaani koos tehnoõrkudega on koostanud GEOMAN OÜ 26.08.2025, töö nr: 87-2025.

#### **1.3. Kasutatud abimaterjalid ja dokumendid**

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Jäätmeseadus;
- Lääne-Nigula valla üldplaneering (kehtestatud Lääne-Nigula Vallavolikogu 18.08.2022 aasta otsusega nr 1-3/22-36);
- Lääne maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 22.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/70);
- Detailplaneeringu algatamise avaldus
- Teised Eesti Vabariigi seadused ja määrused.

### **2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ÜLESANDED**

#### **2.1. Planeeringu koostamise eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ja tekkivatele maaüksustele kasutusotstarvete ja ehitusõiguse määramine.

#### **2.2. Planeeringu koostamise ülesanded**

Detailplaneeringu ülesanneteks on jagada maaüksus kruntideks, määrata kruntide kasutamise sihtotstarbed (üksikelumumaa), moodustada juurdepääsuteele eraldi katastriüksus, määrata kruntidele ehitusõigused ning hoonestustingimused, planeerida kommunikatsioonilahendused, määrata servituutide vajadus ning määrata keskkonnatingimused.

### **3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

#### **3.1. Planeeritava ala üldine iseloomustus**

Käesoleva planeerimisprojektiga haaratav maa-ala asub Läänemaal, Lääne-Nigula vallas, Spithami külas / Spithamnis (vt joonis 1 Situatsiooniskeem). Planeeritav ala hõlmab endas lähiaadressita katastriüksust tunnusega 52001:001:1593, pindalaga 6,7 ha. Katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa (011; M). Ala piirneb idapoolses osas avalikus kasutuses oleva riigiteega (16128 Tuksi-Spithami tee [kat. tunnus 52001:001:0085]), loode/põhjapoolsest küljest elumumaadega (Juksi tee 1 [52001:001:1036], Juksi tee 3 [52001:001:1038], Juksi tee 5 [52001:001:1041], Juksi tee 7 [52001:001:1043] ja Madise [52001:001:3140]) ning lõuna/kagupoolses osas maatulundusmaadega (Mihkli [52001:001:3710] ja Vallens [52001:001:1816]).

### 3.2. Hoonestus

Planeeringuala on hoonestamata.

### 3.3. Haljastus ja liiklus

Kõlvikuliselt on tegemist peamiselt metsamaaga (osaliselt ka muu maa), kus paiknevad mõned suuremad puude rühmad. Alal on teostatud lageraie. Kinnistu keskosas paiknevad kraavid, mis on sodi täis ja katki sõidetud.

Juurdepääs alale on võimalik riigiteelt 16128 Tuksi-Spithami tee, välja ehitatud mahasõit kinnistule puudub.

### 3.4. Tehnovõrgud

Tehnovõrkudega liitumisi katastriüksusel pole.

Planeeringualast ca 70 m kaugusele jääb SALEMI elektrialajaam.

Lähim tuletõrje-veevõtukoht asub Juksi tee 3 katastriüksusel (52001:001:1038).

### 3.5. Piirangud

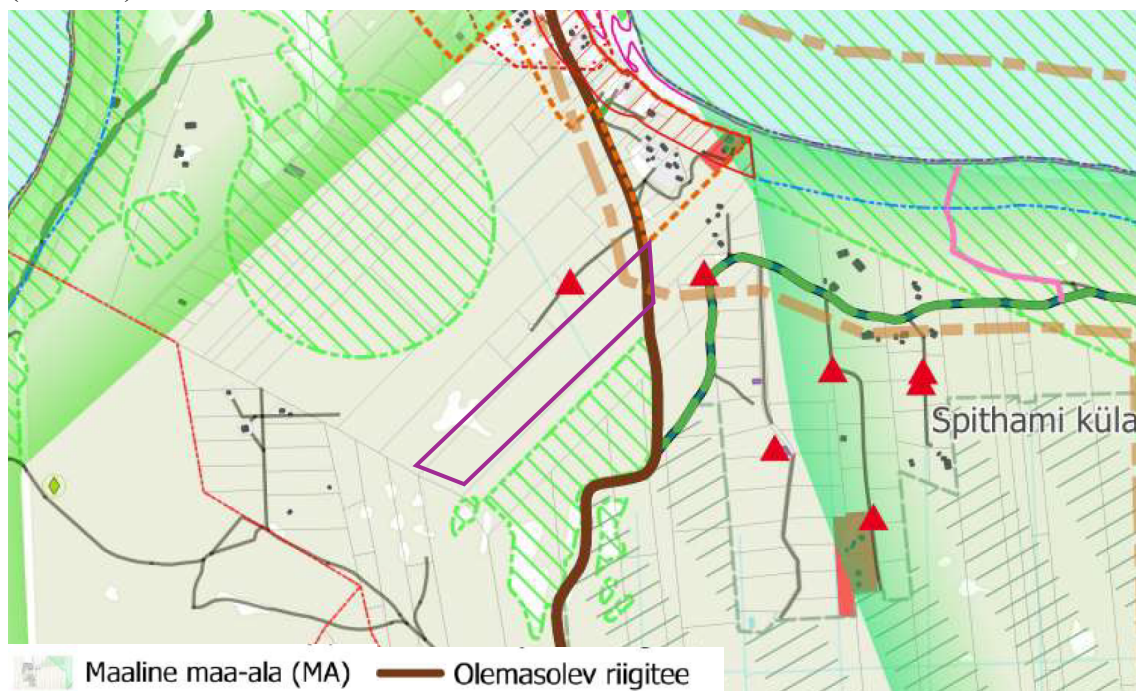
Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala asub keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Planeeritaval alal asuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 30m )
- Elektripaigaldise kaitsevöönd (kaitsevööndi laius mõlemal pool liini telge 1m)

### 3.6. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng

Lääne-Nigula valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala maalise asustuse maa-alal (skeem 1).



**Skeem 1.** Väljavõte kehtiva Lääne-Nigula valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist.

Planeeritava ala piir

Maalise asustuse maa-ala on väljapoole tiheasustusalasid, suuremaid tootmise-, riigikaitse- ja kaevan-dusalasid jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Tegemist on hajaasustatud piirkonnaga.

Üldplaneering seab hajaasustuses järgmised hoonestuspõhimõtted:

- hoonete suurimat lubatud arvu üldplaneeringuga ei määrata;
- hooned ei või üldjuhul asuda lähemal kui 4 m katastriüksuse piirile;
- naabermaaüksuste vahelise hoonestuse minimaalne kaugus hajaasustuses on üldjuhul 40 m;
- hajaasustuses ei tohi elukondlike hoonete suurim hoonete alune pind ületada 10 % katastriüksuse pindalast;
- suurim lubatud üksik- või kaksikelamu kõrgus on 10 m ümbritsevast maapinnast;
- parkimine tuleb lahendada hoonestatava maaüksuse piires;
- uute teede teemaa laiuseks on üldjuhul 5 m tee teljest;
- hoonestatava maaüksuse miinimumsuurus on üldjuhul 0,5 ha.

#### 4. PLANEERINGU LAHENDUS

Planeerimislahendus näeb ette olemasoleva kinnistu jagamise kümneks üksikelamu maa ning üheks tee ja tänava maa-ala krundiks. Elamumaa kruntidele nähakse ette ehitusõigus ning hoonestustingimused ühepereelamu ja abihoonete ehitamiseks (va krunt pos 1, kuna see liidetakse peale detailplaneeringu kehtestamist Juksi tee 1 katastriüksusega). Leitakse ka põhimõtteline haljastuse, tehnovõrkude ning juurdepääsu lahendus.

Planeering koostatakse kooskõlas Lääne-Nigula valla üldplaneeringuga.

##### 4.1. Krundijaotus ja hoonestus

Katastriüksus jagatakse 11-ks krundiks. Elamukruntide hoonestusalad on planeeritud nii, et nende vahekaugus oleks vähemalt 40. Selle juures on arvestatud nii põhja pool asuva 52001:001:1562 katastriüksuse detailplaneeringus planeeritud hoonestusalade asukohtadega kui võimaliku elamuarendusega kõrvalkinnistutel. Planeeritavad krundid, hoonestusalad ning võimalik hoonete paiknemine on esitatud planeeringu joonisel 3 Põhijoonis.

##### 4.1.1. Kruntide ehitusõigus ja ehituslikud tingimused

Planeeritav krunt pos 1 liidetakse Juksi tee 1 (kat. tunnus: 52001:001:1036) maaüksusega.

**Tabel 1.** kruntide ehitusõigus ja ehituslikud tingimused

pos nr.	Krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m <sup>2</sup> )	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	max maapealne korruselisus (põhihoone / abihoone)	max maa-alune korruselisus (põhihoone / abihoone)	hoone lubatud max kõrgus maapinnast (põhihoone / abihoone)	hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone+abihoone)	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %	planeeritav maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)
1	-	4444	-	-	-	-	-	EP 100%	100% E
2	Rändlinnu tee 2	5005	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
3	Rändlinnu tee 4	6890	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E

4	Rändlinnu tee 6	5005	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
5	Rändlinnu tee 8	6900	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
6	Rändlinnu tee 10	5005	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
7	Rändlinnu tee 12	8390	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
8	Rändlinnu tee 14	5005	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
9	Rändlinnu tee 16	5023	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
10	Rändlinnu tee 18	10622	500	2/1	1/1	10/5	4(1+3)	EP 100%	100% E
11	Rändlinnu tee	5248	-	-	-	-	-	LT 100%	100% L

Krundi kasutamise sihtotstarve (ruumilise planeerimise leppemärgid 2013):

EP – üksikelamu maa

LT – tee- ja tänava maa-ala

Katastriüksuse sihtotstarve:

E – elamumaa

L – transpordimaa

#### **4.1.2. Arhitektuursed piirangud**

Elamukruntide pos 2-10 arhitektuursed piirangud:

- Katusekalle 15-45 kraadi
- Katusekatte materjalina tohib kasutada kivi, valtsplekk (valtsprofiil või klassik) või rullmaterjal. Täpne katusekatte materjal ning toon täpsustuvad hoone ehitusprojekti koostamise käigus.
- Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, betooni, tellist, kivi, metalli, klaasi, krohvipinda jms. Kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ja liigendada fassaadi. Vältida plekk- või plastvoodrit. Kasutada kvaliteetseid piirkonnale sobilikke materjale. Täpsed välisviimistlusmaterjalid ning toonid täpsustuvad hoone ehitusprojekti koostamise käigus.
- Avatäited lahendatakse ehitusprojekti
- Õueala on lubatud piirata kuni 1,5m kõrguse piirdeaiaga. Lubatud on võrkpiirded koos hekiga ning puitaiad.
- Kuni 20 m<sup>2</sup> hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse ning peavad paiknema hoonestusala piirides. Kuni 20 m<sup>2</sup>-te hoonete arv võib lisanduda lubatud hoonete arvule
- Hoone +/-0 võib olla planeeritavast maapinnast 0,3-0,7m kõrgemal
- Hoonete projekteerimisel järgida Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrust nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded". Uute hoonete rajamisel tuleb lähtuda standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

#### **4.2. Haljastus ja heakord**

##### **4.2.1. Haljastus**

Uute hoonete, teede ja platside projekteerimisel säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus. Puid võib maha võtta vaid hoonestusalalt vastavalt hoone projektile, lageraie on keelatud. Säilitada metsane maastikupilt. Teedest, platsidest ja hoonetest vabad alad haljastada.

#### **4.2.2. Jäätmekäitluse põhimõtted**

Jäätmete käitlemisel tuleb tugineda Lääne-Nigula valla jäätmehoolduseeskirjale.

Jäätmete kogumise jaoks on ette nähtud tühjendatavate konteinerite paigaldamine. Prügikonteinerite tühjendamine peab toimuma sellise intervalliga, et ei tekiks mahutite ületäitumist, haisu ning sellega kaasnevat ümbruskonna reostust. Jäätmete kogumine peab toimuma sorteeritult, et saaks tagada jäätmete taaskasutust ja kõrvaldamist. Biojäätmel tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ja viia jäätmejaama või selleks ettenähtud ja nõuetele vastavasse kogumiskohta või anda üle jäätmevedajale või kompostida tekkekohas vastavalt eeskirja nõuetele. Samuti tuleb ette näha ohtlike jäätmete kogumine ning äravedu spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse.

Ehitusjäätmel tuleb kas suunata taaskasutamisesse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või anda üle töötlemiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmete taaskasutamiseks.

Prügikonteinerid paigutatakse hoone vahetusse lähedusse selleks ettenähtud kohas. Krundi valdaja või ehitise omanik on kohustatud kas ise või kinnisvarahalduse või -hoolduse ettevõtte vahendusel sõlmima jäätmekäitluse ettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama talle kuuluvad jäätmel jäätmekäitluskohta oma jõududega või taaskasutama neid vastavalt Jäätmeseaduse nõuetele. Jäätmete mahuteid peab tühjendama sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

#### **4.2.3. Kuritegevusriskide vähendamine**

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- elav keskkond;
- selgelt eristatav juurdepääs, valdusel sissepääsude arvu piiramine;
- ööpäevaringse valve korraldamine ja valvetehnika paigaldamine nii hoones, kui ka õuealal;
- õueala valgustus;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine.

#### **4.3. Keskkonnatingimused**

Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Keskkonnaohtlikke objekte alale ei kavandata ja detailplaneering olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Planeeringuga kaasnevad võimalikud mõjud on ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon, mis on lühiajalised ning elukeskkonda oluliselt mitte halvendavad. Sellest tulenevalt puudub ka vajadus keskkonnaloa taotlemiseks.

Puude raie puhul arvestada looduskaitseaduse § 55 lõikest 6<sup>1</sup> punktidest 1 ja 2 tulenevate piirangutega: keelatud on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine, tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal (v.a seadusest tulenevatel erisustel). Pesitsusrahu periood on 15.04 – 30.06.

#### **4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine**

Planeeritavatele elamukruntidele tagatakse juurdepääs Tuksi-Spithami teelt kavandatava teemaa kaudu.

Parkimiskohtade arvutuse aluseks planeeringus on standard EVS 843:2016 Linnatänavad, tabel 9.2, mille järgi nähakse igale üksikelamule ette 3 parkimiskohta. Täpne parkimiskohtade paigutus ning arv lahendatakse hoone projekteerimise käigus vastavalt kehtivatele normidele. Parkimine lahendatakse omal kinnistul.

#### **4.5. Tehnovõrgud ja rajatised**

##### **4.5.1. Vee-, kanalisatsiooni- ning sajuvee lahendus**

###### **Veevarustus**

Kavandatavate kruntide veevarustus lahendatakse krundile pos 9 planeeritud puurkaevu baasil. Puurkaevu hooldusallasse ning veetorustike kaitsevööndisse on hoonete rajamine keelatud.

###### **Reovesi**

Planeeringuga tehakse ettepanek koguda reoveed igal kinnistul eraldi kogumismahutisse. Kogumismahuti kasutamisel peab tagama, et see on keskkonnale ohutu, lekkekindel ja kaitstud külmumise eest. Lubatud on paigaldada vaid nõuetele vastavat sertifitseeritud (ja/või CE märgisega) kogumismahutit. Reoveemahuti tühjendamine peab toimuma vastavat teenust pakkuva ettevõtja poolt purgimissõlme.

Kui perspektiivselt avaneb võimalus luua ühendus ühiskanaliseerimisega, võib loobuda kogumismahutite kasutamisest.

Biopuhasti ja imbväljaku rajamine on lubatud, kui järgitakse selle rajamiseks esitatud nõudeid. Imbväljakut on lubatud rajada ka nt naaberkinnistute omanikevahelise kokkuleppe alusel.

###### **Sadamevesi**

Sadamevesi on ette nähtud kohapeal immutada. Soovituslik on katustele sadav vihmavesi koguda kokku vihmaveerennide ja torudega ning püsttorude alla paigaldada infiltratsioonikastid või kogumislehtrid ja kokkuvoolukollektor, mis on juhitud kogumismahutisse, millele on paigaldatud ülevool infiltratsioonikasseti või kraavi. Vett saaks sellisel juhul kasutada kastmiseks.

Väljastada tuleb vee valgumine naaberkinnistutele.

Hoonestusaladele jäävad kraavid likvideeritakse. Kui on tegemist krundi läbiva kraaviga, mis teenindab ka kõrvalalasid, tuleb ette näha uus asukoht kraavile, soovitavalt krundi piiri lähedusse.

##### **4.5.2. Elektrivarustus**

Elektrivarustuse lahenduse koostamise aluseks on Imatra Elekter AS 02.01.2026 väljastatud tehnilised tingimused nr TT-34316L.

Planeeringuga nähakse ette 0,4 kV maakaabelliini rajamine SALEMI:(Risti) alajaamast planeeritavate kinnistuteni. Tarbimiskohtade võrguühendustele nähakse ette kinnistute piiridele neli 2-kohalist liitumiskilpi ja üks 1-kohaline liitumiskilp ning jaotuskilbid. Imatra tehnoarajatiste maakasutusõigus tagatakse servituudialana.

##### **4.5.3. Sidevarustus**

Telefoni- ja internetiühendus lahendatakse kas Wifi või mobiilse interneti kaudu.



**4.5.4. Soojavarustus**

Kavandatavate hoonete kütteks on planeeritud lokaalne küte, mille täpne liik selgub hoone projekteerimise käigus. Variandid oleksid elektri-, vedel, maa- või tahkeküte. Alternatiivküttena võib kombineeritult kasutada õhk-vesi soojuspumpa ja päikesepaneele.

**4.6. Tuleohutuse tagamine**

Hoonete minimaalseks tulepüsivuse klassiks on lubatud TP-3. Hoonete tuleohutusklassid määratakse ehitusprojektis. Hooned tuleb ehitada järgides siseministri 30.03.2017. a määruses nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ sätestatud. Täidetud peavad olema standardisarjas EVS 812 esitatud nõuded.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Ehitistevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele ehitistele. Juhul, kui ehitistevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Lahendus esitatakse ehitusprojektis.

Välise kustutusvee lahendus peab olema kooskõlas siseministri 18.02.2021 a. määruses nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatuga. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Juksi tee 3 katastriüksusel (52001:001:1038). Vastavalt eelnimetatud määruse § 6 lg 5<sup>1</sup> on lubatud ehitise veevõtukohana käsitada lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta kui erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit. Seega täiendavat tuletõrje veevõtukohta alale ei planeerita.

Kruntidele peab olema tagatud päästeteenistuse autode juurdepääs ning nende ümberpööramise võimalused. Sissepääsuteel paiknev värav peab piirde olemasolul olema vähemalt 4 m laiune.

**4.7. Servituudid**

Tabel 3. Servituutide määramise vajadus

Teeniv kinnisasi/krunt	Valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	Servituut	Servituudi sisu
Pos 9	Pos 2-8 ja 10	Reaalservituut	Reaalservituut annab kruntide pos 2-8 ja 10 omanikele õiguse kasutada ja hooldada krundil pos 9 asuvat puurkaevu ja veetoru.

**5. Planeeringu elluviimise tegevuskava**

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Tegevuskava:

1. Huvitatud isikul korraldada koostöös kohaliku omavalitsusega maa-ala ümberkruntimine vastavalt detailplaneeringu kruntimise lahendusele;
2. hoonete ja tehnovõrkude projekteerimine;
3. servituutide määramine;
4. tee ja tehnovõrkude ehitus;
5. hoonete ehituslubade väljastamine;
6. hoonete ehitus;

7. hoonetele kasutuslubade taotlemine.