



KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED										
pos nr.	Krundi aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus (m²)	hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	max maapealne korruselisus (põhihoone / abihoone)	max maa-alune korruselisus (põhihoone / abihoone)	hoone lubatud max kõrgus maapinnast (põhihoone / abihoone), m	hoonete suurim lubatud arv krundil (põhihoone+abihoone)	krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaalu %	planeeritav maa sihtotstarve ja osakaalu % (kaasriistkuse liikide kaupa)	piirangud
1	Rändlinnu	4427	-	-	-	-	-	ML 100%	100% M	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd Elektripaigaldise kaitsevöönd
2	Rändlinnu tee 2	5500	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
3	Rändlinnu tee 4	8463	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	-
4	Rändlinnu tee 6	5500	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	-
5	Rändlinnu tee 8	8463	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	-
6	Rändlinnu tee 10	8162	-	-	-	-	-	MM 100%	100% M	-
7	Rändlinnu tee 12	5941	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	-
8	Rändlinnu tee 14	5100	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	-
9	Rändlinnu tee 16	10485	500	2 / 1	-1 / -1	10 / 5	4 (1+3)	EP 100%	100% E	-
10	Rändlinnu tee	5496	-	-	-	-	-	LT 100%	100 % L	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd Elektripaigaldise kaitsevöönd
Arhitektuursed piirangud elamumaa kruntidel			<div>- Katusekalle 15...45°</div> <div>- Katusekatte materjal: täpsustub ehitusprojektide koostamisel</div> <div>- 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.</div> <div>- Täpsed välisviimistlusmaterjalid, katusekatte materjal ning toonid täpsustuvad hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida naturaalsete materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrit, plastaknad jms).</div> <div>- Avatäited lahendatakse ehitusprojekti.</div> <div>- Õueala on lubatud piirata kuni 1,2m kõrguse piirdeaia. Maksimaalne piirdeaia ala võib olla kuni 0,4 ha. Lubatud on võrkpiirded koos hekiga ning puitaiaid</div> <div>- Kuni 20 m² hooned arvestatakse lubatud ehitisealuse pinna sisse ning peavad paiknema hoonestusala piirides. Kuni 20 m²-te hoonete arv võib lisanduda lubatud hoonete arvule</div> <div>- Hoone +/-0 võib olla planeeritavast maapinnast 0,3-0,7m kõrgemal</div>							

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (RUUMILISE

PLANEERIMISE LEPPEMÄRGID 2013):

- ML - MUU LOODUSLIK MAA
- MM - METSAMAA
- EP - ÕKSIKELAMU MAA
- LT - TEE JA TÄNAVA MAA-ALA

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE (KATASTRÜKSUSE

SIHTOTSTARVETE LIIGID):

- M - MAATULUNDUSMAA
- E - ELAMUMAA
- L - TRANSPORDIMAA

PLANEERITAVA KRUNDI EHTISÕIGUS NING OLULISEM INFO:

1	2
3	5
4	6
7	

- 1 - POSITSIOONI NUMBER
- 2 - KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE
- 3 - HOONE LUBATUD MAKSIMAALNE KÕRGUS MAAPINNAST (PÕHI- / ABHOONE)
- 4 - LUBATUD MAKSIMAALNE MAAPEALNE KORRUSELISUS (PÕHI- / ABHOONE)
- 5 - HOONETE SUURIM LUBATUD EHTITSEALUNE PIND
- 6 - HOONETE SUURIM LUBATUD ARV KRUNDIL (PÕHIHOONE+ABHOONE)
- 7 - PLANEERITUD KRUNDI PIND

52001:001:1037 KATASTRÜKSUSE DETAILPLANEERINGU
TINGMÄRGID

- HOONESTUSALA (ligilähedane asukoht)
- HOONESTUSALADE VAHEKAUGUS 40m

LANDVERK OÜ TÖÖ NR 2602 TINGMÄRGID

- LIKVIDEERITAV OBJEKT (mahasõit, hekk, liiklusmärk jne)
- MULDE ÜLEMINNE SERV
- PROJ. JA OLEMASOLEVA MAAPINNA SAMAKÕRGUSJOOSED
- KRAAV KOOS VOOLUSUUNAGA
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- METS JA VÕSA RAADAMINE NING JUURIMINE
- SÕIDUTE KRUUSKATTEGA
- MULD JA MURUKÜLV

TINGMÄRGID
OLEMASOLEV

- KATASTRÜKSUSE PIIR
- SÕIDUTE
- KÕRGEPINGE KAABEL
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- TEE KAITSEVÕÖND (ETAK)
- VARASEMAD PLANEERINGUD

PLANEERITAV

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDIPIIR
- HOONESTUSALA
- VÕIMALIK HOONE ASUKOHT
- SERVITUUDI MÄÄRAMISE VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄS KRUNDILE (Täpsustub ehitusprojekti koostamisel)
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- TEHNOVÕRGU KAITSEVÕÖND
- VEETORUSTIK
- PUURKAEV JA HOOLDUSALA 10m
- REOVEEMAHUTI JA KUJA
- VÕIMALIK KRAAVI ASUKOHT
- TRUUP
- 0,4 kV MAAKAABELLIIN
- LIITUMIS- JA JAOTUSKILBID

Märkused:

- 1) Geodeetiline alusplaan on koostatud GEOMAN OÜ poolt 26.08.2025, t66 nr: 87-2025
- 2) Koordinaadid L-Est.97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.
- 3) Täpne hoonete asukoht ning juurdepääs krundile selgitatakse hoonete ehitusprojekti koostamise käigus.
- 4) Haljastuse, tehnovõrkude, liikluse, parkimise ja jäätmekogumise lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektidega.

FERRY SAN		Huvitatud isik	
Planeeringu koostaja Anette Aun		Havärv OÜ	
Arhitekt Janika Jürgenson (Tallinna Tehnika- ülikooli arhitektuurimagistri diplom nr MB 007012)		Töö nimetus ja aadress Katastrüksuse 52001:001:1593 detailplaneering Spithami küla / Spithamn , Lääne-Nigula vald, Lääne maakond	
Joonise nimetus PÕHIJOOONIS TEHNOVÕRKUDEGA		Staudium DP	
Kuupäev 02.04.2026 a.		Mõõt 1:1000	Töö nr DP 22-25
		Joonis 3	Jooniseid 3