



**Planeeringu
koostaja:**

OÜ Ferrysan
Mускаadi 14
Saue linn 76506
Saue vald
Harjumaa
Reg.nr.11203491
MTR reg nr: EEP002230
Tel. +372 522 1744
e-mail: ferrysan@ferrysan.ee

**Töö nr:
Algamise
ettepaneku tegija:**

5-25
Alo-Martin Mathiesen
alo.martin@hotmail.com

PÄRNU LINN, PÄRNU LINN, PÄRNU MAAKOND

**PÄRNU LINNAS ALLIKA TN 18b KINNISTU
DETAILPLANEERING**

Arhitekt: Janika Jürgenson, MSc
Planeerija: Anette Aun

TALLINN 2025

Esitamise aeg Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale: mai 2026

Sisukord

SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
1.1. Planeeritava maa-ala asukoht.....	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise aluseks olev haldusakt.....	3
1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.....	3
1.4. Kasutatud abimaterjalid ja dokumendid	3
2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded	4
2.1. Põhiline planeeringu koostamise eesmärk	4
2.2. Teised planeeringu koostamise eesmärgid.....	4
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus	4
3.1. Planeeritava ala asukoht.....	4
3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid	4
3.3. Maakasutus ja hoonestus.....	4
3.4. Haljastus ja liiklus	5
3.5. Tehnovõrgud	5
3.6. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng	5
3.7. Alal kehtiv detailplaneering	6
3.8. Piirangud planeeritaval alal.....	6
4. Detailplaneeringuga kavandatav	6
4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	7
4.2. Krundi ehitusõiguse, ehitise ehituslike tingimuste määramine ning ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine	7
4.3. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid	8
4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	9
4.5. Tehnovõrgud ja rajatised.....	9
4.6. Vertikaalplaneerimine	9
4.7. Tuleohutuse tagamine	9
4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	9
4.9. Keskkonnatingimused	10
4.10. Servituudid	10
5. Detailplaneeringu rakendamise nõuded	10

JOONISED

Joonis 1	Situatsiooniskeem	M 1:2500
Joonis 2	Tugiplaan	M 1:250
Joonis 2	Põhijoonis tehnovõrkudega	M 1:250

ILLUSTRATSIOON

Joonis 1	3D Visualiseering
----------	-------------------

SELETUSKIRI

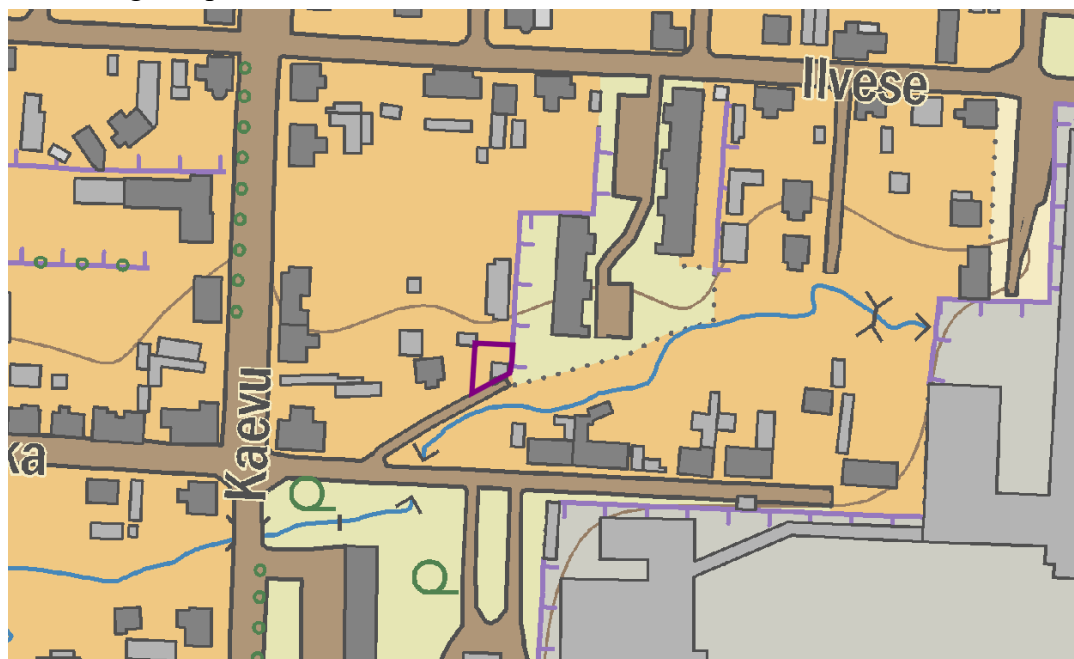
1. Detailplaneeringu koostamise alused

1.1. Planeeritava maa-ala asukoht

Planeeringualaks on Pärnu maakonnas, Pärnu linnas, Rääma linnaosas paikneva elamumaa sihtotstarbega Allika tn 18b katastriüksuse (kat. tunnus: 62507:015:0003) lõunapoolne osa.

Katastriüksus piirneb Ilvese tn 17 (kat. tunnus: 62507:015:0002), Ilvese tn 19a (kat. tunnus: 62507:015:0001), Allika tänav T4 (kat. tunnus: 62501:001:0663), Allika tn 18a (kat. tunnus: 62507:015:1080) ja Kaevu tn 9 (kat. tunnus: 62507:015:0570) katastriüksustega.

Planeeringuala pindala on 147 m².



Skeem 1. Planeeringuala lillade piiridega (aluskaart: Maa- ja Ruumiamet põhikaart 2024).

1.2. Detailplaneeringu koostamise aluseks olev haldusakt

Detailplaneering on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 17.03.2025. a korraldusega nr 183. Korralduse juurde kuulub lisana “maa-ala asukohaskeem”.

1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- „Allika 18b Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn Maa-ala plaan“ topogeodeetilise alusplaani on koostanud G.E.O Grupp OÜ. Mõõdistamise aeg 25.04.2024, plaan koostatud 26.04.2024, töö nr G24004.

1.4. Kasutatud abimaterjalid ja dokumendid

- Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ (kehtestatud 20.05.2021 volikogu otsusega nr 21);
- EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Planeerimisseadus;

- Ehitusseadustik;
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;
- „Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise juhend“ (seisuga 28.01.2019);
- Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 vastu võetud määrus nr. 4 “Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas”;
- Ilvese tn 17 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 06.05.2005 otsusega nr 280)
- Eesti riiklik energia- ja kliimakava aastani 2030 (REKK 2030)

2. Detailplaneeringu koostamise ülesanded

2.1. Põhiline planeeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk planeeringu algatamisel oli määrata Allika tn 18b katastriüksusele üldplaneeringuga lubatud maksimaalne ehitisealune pind, suurendada hetkel kehtivas detailplaneeringus määratud hoonestusala ning näha ette võimalus abihoone rajamiseks.

Planeeringus kavandatu puudutab vaid abihoone planeerimist. Seetõttu tehakse ettepanek eraldada 147 m² suurune maa-ala, millest moodustatakse eraldi krunt abihoone rajamiseks. Seoses sellega muutub ka planeeritava ala piir. Põhjapoolsele osale Allika tn 18b kinnistust jääb olemasolev elamu, mille osas muudatusi ei planeerita.

2.2. Teised planeeringu koostamise eesmärgid

Määratakse üldised heakorrastuse, haljastuse ja parkimise lahendus.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1. Planeeritava ala asukoht

Käesoleva planeerimisprojektiga haaratav maa-ala asub Pärnu linnas Rääma linnaosas, Allika, Kaevu ja Ilvese tänavate vahelises väikeelamute kvartalis. Ala asub osaliselt Maa- ja Ruumiameti üleujutuste kaardirakenduse andmetel üleujutusosalal. Planeeringuala jääb Pärnu kesklinnast linnulennult 1 km kirde poole.

3.2. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid

Planeeringuala kontaktvööndi moodustavad elamumaa sihtotstarbega kinnistud, millele on varasemalt püstitatud ühe- kuni kahekorruselised elamud ning abihooned. Piirkonda liigendavad üksikud korter- ja ridaelamutega kinnistud. Allika, Kaevu ja Ilvese tänavate vaheline väikeelamute kvartal on välja kujunenud valdavalt ühtse hoonestuslaadi ja hoonestustihedusega ning välja kujunenud infrastruktuuriga hea elukeskkonnaga piirkonnaks.

Vajalike teenuste kaugus planeeritavast alast:

- bussipeatused: Linakombinaat (300m), Roheline (300m), Ilvese (400m) ja Kaevu (500m)
- lähimad toidupood ca 800m
- lähimad lasteaiad ca 800m
- lähimad koolid ca 1km

3.3. Maakasutus ja hoonestus

Allika tn 18b katastriüksuse sihtotstarve on 100% Elamumaa (E).

Ehitisregistri andmetel paikneb katastriüksusel elamu (ehr kood: 120560193, ehitisealune pind 152.1 m²) ja varjualune (ehr kood: 220656979, ehitisealune pind 28.0). Olemasolevad ehitised jäävad planeeringualast välja.

3.4. Haljastus ja liiklus

Kõlvikuliselt on katastriüksus õuema, mida katab hooldatud muruala ning mis on piiritletud hekkide ja puudega. Ala on tasane ja langusega lõuna suunas (Rääma oja suunas).

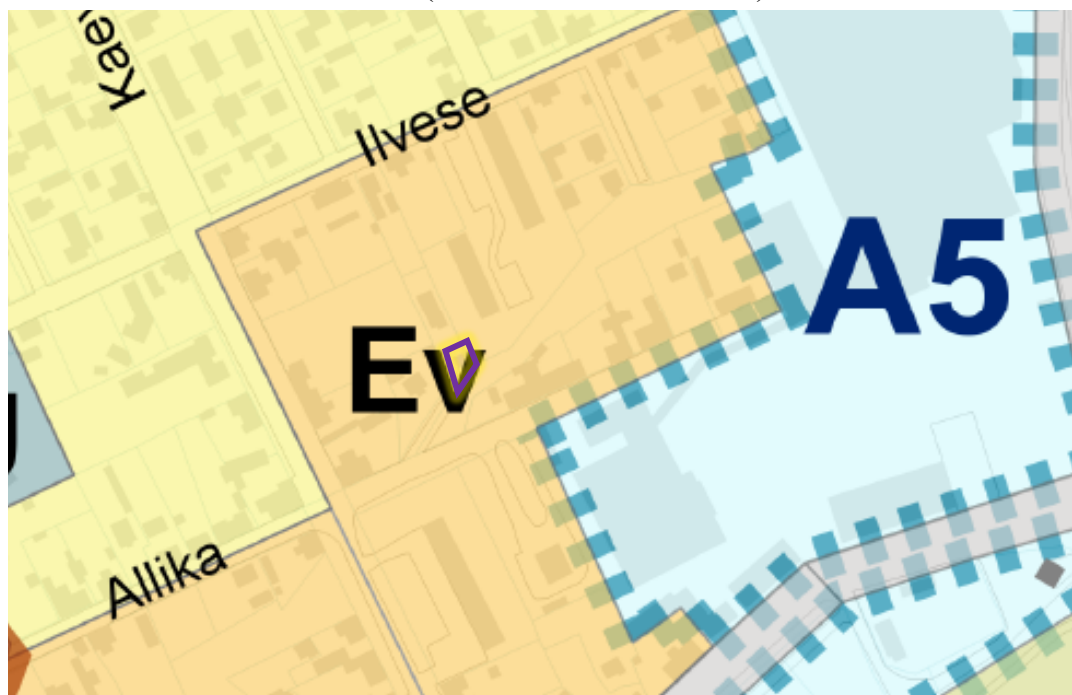
Juurdepääs kinnistule on tagatud Allika tänavalt.

3.5. Tehnovõrgud

Allika tn 18b kinnistul on olemas liitumised vee- ja kanalisatsioonitorustikega ning elektri- ja sidevõrguga. Soojavarustus on lahendatud lokaalselt.

3.6. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng

Planeeringualal kehtib Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+, mille järgi asub kinnistu Väikeelamute maa-alal (skeem 2 kollane ala - EV).



Skeem 2. Väljavõte Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+ Maa- ja veealade kasutuse plaanist, planeeringuala lillade piiridega.

Väikeelamute maa-ala on üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute ja väikeste korterelamute ehitamiseks ja nende vahelise väliruumi ja muu elamuid teenindava rajamiseks ette nähtud alad.

Väikeelamute maa-alale on kehtestatud järgmised ehitustingimused:

- Kruntide suurim lubatud ehitisealune pind arvutatakse üksikelamutel valemi alusel:

$$y^{eh-pind} = 0,05 * x^{krunt} + 180$$

$$y^{eh-pind} - \text{hoone ehitisealune pind } m^2$$

$$x^{krunt} - \text{krundi pindala } m^2$$

Valem rakendub kruntidele mis on suuremad kui 400m². Olemasolevate 400m² ja väiksemate kruntide täisehitus on kuni 50%.

- Kõrvalhoonete paigutamine tänava äärde on lubatud ainult juhul, kui need asuvad põhihoonega samal ehitusjoonel või kui see on põhjendatud piirkonnas väljakujunenud üldise hoonestuslaadiga.
- Reeglina tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil.
- Väikseim lubatud haljastuse osakaal 30% krundi pinnast.
- Krundi piirete kavandamisel lähtuda naaberkinnistute piiretest. Piirded peavad reeglina asuma krundi piiril. Parkimistasku jaoks tagasiaste kavandamine on lubatud kui lahendus on piirkonnas valdav.

Üldplaneeringuga on ranna ja kalda ehituskeeluvööndit täpsustatud. Ehituskeeluvööndi vähendamisel on lähtutud kalda kaitse eesmärkidest ja taimestikust, reljeefist, olemasolevate kinnistute piiridest, teedest ja väljakujunenud asustusest ning korduva üleujutusega alast rannal. Üldplaneeringuga tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud Pärnu linnas paiknevate ojade kalda aladel sealhulgas Rääma oja kaldal. Arvestades välja kujunenud hoonestuslaadi ning planeerimispraktikat teeb üldplaneering ettepaneku vähendada ehituskeeluvöönd 10 m veekogu piirist (veekaitsevööndi piir), et oleks tagatud juurdepääs Rääma oja hoolduseks.

3.7. Alal kehtiv detailplaneering

Planeeringualal kehtib Pärnu Linnavalitsuse 06. mai 2005 korraldusega nr 280 kehtestatud Ilvese tn 17 kinnistu detailplaneering, mille eesmärk oli Ilvese tn 17 kinnistu jagamine kaheks eraldiseisvaks väikeelamumaa krundiks. Allika tn 18b katastriüksusele määrati detailplaneeringu alusel ehitusõigus ühe üksikelamu püstitamiseks, ehitisealuse pinnaga kokku 156 m².

Detailplaneering on ellu viidud.

3.8. Piirangud planeeritava alal

- Elektripaigaldise ja alajaama kaitsevöönd
- Sideehitise kaitsevöönd
- Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd
- Üleujutusala riskipiirkond (Maa- ja Ruumiameti andmetel esinemise tõenäosus 1x1000 aasta jooksul)
- Ranna või kalda veekaitsevöönd
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- Ranna või kalda piiranguvöönd

4. Detailplaneeringuga kavandatav

Planeeringu koostamise käigus on vähendatud planeeritava ala piiri, kuna planeeringu algne eesmärk hõlmab vaid abihoone kavandamist. Määratakse eraldi krunt ning sellele seatakse tingimused abihoone ehitamiseks. Olemasoleva elamu krundile on tagatud üldplaneeringukohane täisehitus. Olemasoleva elamu ehitamisel on lähtutud alal kehtivast detailplaneeringust ning hoone on püstitatud ehitusprojekti alusel. Peale elamu valmimist on väljastatud kasutusluba. Seetõttu säilib põhjapoolsel alal olemasolev olukord. Planeeritud krundi suurus on 147 m². Planeeringualast välja jääva Allika tn 18b katastriüksuse maa-ala suurusks jääb 478 m².

Alale leitakse haljastuse, heakorra, tehnovõrkude, liikluse ja parkimise korraldamiseks põhimõtteline lahendus.

4.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Allika tn 18b katastriüksusest moodustatakse eraldiseisev krunt suurusega 147m².

4.2. Krundi ehitusõiguse, ehitise ehituslike tingimuste määramine ning ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine

Tabel 1. Krundi ehitusõigus ja hoonestustingimused.

positsiooni nr	Pos 1
krundi planeeritud suurus	147 m ²
hoone suurim lubatud ehitisealune pind / täisehitus %	73 m ² / 50 %
hoonestusala suurus	82 m ²
olemasolev katastriüksuse sihtotstarve, %	Elamumaa 100% (E)
planeeritav krundi kasutamise sihtotstarve, %	Üksikelamu maa 100% (EP)
üldplaneeringu juhtotstarve	väikeelamute maa-ala (EV)
hoone lubatud maksimaalne kõrgus arvestatuna olemasolevast maapinnast	Abihoone: 5 m
hoone suurim maapealne / maa-alune korruselisus	Abihoone: 1 / -1
hoonete suurim lubatud arv krundil	1
lubatud väikseim tulepüsivusklass	määratakse ehitusprojektis
piirangud	<ul style="list-style-type: none"> - Elektripaigaldise ja alajaama kaitsevöönd; - Sideehitise kaitsevöönd; - Vee- ja kanalisatsioonitorustiku kaitsevöönd; - Üleujutusala riskipiirkond; - Ranna või kalda veekaitsevöönd - Ranna või kalda ehituskeeluvöönd - Ranna või kalda piiranguvöönd
kuni 20 m² ja kuni 5m kõrgused ehitised, mis on hooned	Ei planeerita
haljastus	Teedest, platsidest ja hoonetest vabad alad haljastada. Väikseim lubatud haljastuse osakaal 30% krundi pinnast.
olulisemad arhitektuurinõuded:	
* katusekallete vahemik	10...45°
* välisviimistluse materjalid	Fassaadimaterjalina tohib kasutada puitu, betooni, tellist, kivi, metalli, klaasi, krohvipinda jms. Kasutada ja omavahel

	kombineerida erinevaid materjale ja liigendada fassaadi. Vältida plekk- või plastvoodrit. Täpsed välisviimistlusmaterjalid ning toonid täpsustuvad hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms).
* Katusekatte materjalid	kivi, valtsplekk (valtsprofiil või klassik) või rullmaterjal. Täpne katusekatte materjal ning toon täpsustub hoone ehitusprojekti koostamise käigus. Vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.
* nõuded avatäidetele (uksed, aknad jms)	Avatäited lahendatakse ehitusprojekti.
* piirete materjal ja kõrgus	Kinnistul on olemas piirdeaed. Uue piirde kavandamisel lähtuda hoonestuse arhitektuurist ja naaberkinnistute piiretest.
±0.00 sidumine	Lahendatakse ehitusprojekti koostamisel

Hoone projekteerimisel järgida hoone energiatõhususe miinimumnõudeid vastavalt majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusele nr 55 ja standardit „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Krundile kavandatavad hoone mahud koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega peavad paiknema määratud hoonestusallas ning arvestatakse ehitisealuse pinna sisse.

Hoonestaja kohustub enne ehitustööde algust esitama eskiis- ja ehitusprojekti Pärnu linnaarhitektile arvamuse avaldamiseks.

4.3. Haljastus, heakord, piirded ja väikevormid

Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrg- ja väärtuslik haljastus. Platsidest ja hoonetest vabad alad haljastada. Väikseim lubatud haljastuse osakaal krundil on 30%, mille hulka ei arvestata murukivi. Kõvakattega alade (kõik materjalid, mis oluliselt vähendavad sademevee imbumist) osakaal ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatava pinna osakaalu.

Planeeritav krunt on piiratud aiaga ida, lõuna ja lääne küljest. Tänavapool on kasutatud puitaeda ning teistes külgedes on vahepiireteks võrkaed hekiga. Piirdeaedade vahetamisel tuleb teha koostööd Allika tn 18b põhjapoolse alaga. Piirded peavad moodustama tervikliku lahenduse. Planeeringuala põhjapiirile ei ole lubatud piirdeaeda rajada.

Tänavaruumiga piirnevate piirete kavandamisel tuleb lähtuda konkreetsetes piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud traditsioonilistest piirdetüüpidest ja naaberkruntide piirete kõrgusest.

Pärnu linna haldusterritooriumil on kohustuslik korraldatud jäätmeveoga liitumine. Jäätmemajandus on reguleeritud Pärnu linna „Jäätmehoolduseeskirjaga“ (Pärnu Linnavolikogu 16.09.2021. a määrus nr 12). Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda selleks ettenähtud konteineritesse, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Mahutitesse peavad paiknema juurdepääsutee läheduses. Konteinerite või prügimaja täpne asukoht esitatakse ehitusprojekti.

4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritavale alale on olemas juurdepääs Allika tänavalt. Planeeringualast välja jäävale Allika tn 18b kinnistule nähakse ette juurdepääs läbi planeeritava krundi, millele nähakse ette servituudi määramise vajadus.

4.5. Tehnovõrgud ja rajatised

Allika tn 18b kinnistu tarbeks on olemas liitumised ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning elektri- ja sidevõrguga.

4.6. Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala absoluutkõrgused on vahemikus +4.01...+4.68 m. Alal säilib olemasolev maapinna kõrgus.

Sademevesi nähakse ette kinnistu piires pinnasesse immutatuna. Soovituslik on katustelt kokku kogutav sademevesi juhtida kogumismahutisse, eesmärgiga kasutada sademevett kastmiseks. Kogumismahuti ülevool immutada pinnasesse. Vertikaalplaneerimisega tagada, et sademeveed ei satuks naaberkinnistutele ning valguksid hoonetest ja teest eemale. Sademevee juhtimine naaberkinnistutele on keelatud.

4.7. 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. Uute hoonete rajamisel krundi piirile või naaberkinnistute hoonestusele lähemale kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Lahendus esitatakse ehitusprojektis.

Kui sõidukite parkimine kavandatakse välisseinale lähemal kui 4 meetrit, tuleb välisseinas kasutada materjale, mis iseseisvalt ei põle ning seina üldpinnast ei tohi avatäidete pindala olla üle 25 % ja seda 4 meetri ulatuses külgsuunas ja 5 meetri ulatuses vertikaalsuunas (EVS 812-7:2018 11.2.3.10).

Välise kustutusvee lahendus peab olema kooskõlas siseministri 18.02.2021 a. määruses nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatuga. Lähim hüdrant:

- hüdrant nr 598 (kaugus planeeringualast ca 100 m.).

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riske vähendavad:

- elav keskkond;
- selgelt eristatav juurdepääs, valdusel sissepääsude arvu piiramine;
- ööpäevaringse valve korraldamine ja valvetehnika paigaldamine nii hoones, kui ka õuealal;
- õueala valgustatus;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid;
- võimalusel paigaldada alarmseade.

4.9. Keskkonnatingimused

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on planeeringualal tegu suhteliselt kaitstud põhjaveega alaga ning veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu. Seega eeldatavalt keskkonnale reovee tõttu ohtu ei teki.

Planeeritaval alal ei ole kaitstavaid loodusobjekte, planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Käesolevas detailplaneeringus ei ole lubatud tegevus, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Maa-ameti andmebaasi kohaselt ei paikne planeeritaval maa-ala ja selle lähiümbruses Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid ja kaitsealuseid parke. Planeering ei ole vastuolus ranna või kalda piiranguvööndi kaitse eesmärkidega.

Planeeringuga kavandatava tegevuse puhul ei ületata mõjuala keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimeste tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid.

Planeeringu elluviimisel on soovitatav vältida mürarikkeid tegevusi öhtusel ja öisel ajal ning puhkepäevadel. Projekteerimisel lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja tagada, et ei ületataks määruuses toodud müra normtasemeid.

Eesti suvesid on viimase kümnendi jooksul aina enam mõjutanud kuumalained, mis võimenduvad linnades soojussaare efektina. Nende leevendamiseks on soovituslik rajada võimalikult suures ulatuses rohealasid ning vähendada päikesekiirgust neelavate pindade rajamist.

4.10. Servituudid

Tabel 2. Servituutide määramise vajadus

Teeniv kinnisasi / krunt	Valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	Servituut	Servituudi sisu
Pos 1	Allika tn 18b (62507:015:0003)	Reaalservituut	Õigus ehitada, kasutada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevat juurdepääsuteed, parkimiskohti ning tehnovõrkusid.

5. Detailplaneeringu rakendamise nõuded

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) abihooone projekteerimine;
- 3) servituutide määramine;
- 4) vajadusel raieloa taotlemine;
- 5) juurdepääsu ala ehitus;
- 6) hoone kasutusloa taotlemine.

Detailplaneeringuala arendaja kohustuseks on ehitada välja detailplaneeringukohased ehitised ning tagada nende korrashoid. Uue juurdepääsu kavandamisel tuleb tagada tänava katendi taastamine.

Ehitusloa taotlemiseks koostatavad ehitusprojektid peavad olema kooskõlas kehtestatud detailplaneeringuga ja ehitusprojektile esitavate nõuetega.