

**Projekteerija:**

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

Töö nr: 5-19**Tellija: Tori Vallavalitsus**

Pärnu mnt 12
Sindi, Tori vald, 86705
Pärnumaa
e-mail: tori@torivald.ee
tel. +372 445 1881

Huvitatud isik: Morten Group OÜ

Reg.nr.11995084
Pikk 26, 80011 Pärnu linn,
Pärnu maa
e-mail:
jorma@mortengroup.fi

PÄRNUMAA, TORI VALD, SAUGA ALEVIK

**PÕÕSALINNU TN 5 KINNISTU
DETAILPLANEERING**

Arhitekt: Janika Jürgenson

TORI 2020

SISUKORD

SELETUSKIRI	4
1. SISSEJUHATUS.....	4
1.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	4
2. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS	4
2.1. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid	4
2.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringute loetelu	4
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	5
4. PLANEERIMISETTEPANEK	7
4.1. Alal kehtiv üldplaneering.....	7
4.2. Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu kokkuvõte.....	8
4.3. Hoonestus planeeritaval alal	8
4.3.1. Hoonestusala paiknemine krundil.....	8
4.3.2. Projekteerimise põhimõtted.	8
4.3.3. Krundi ehitusõigus	8
4.3.4. Arhitektuursed piirangud elamukruntidel	8
4.4. Radoon	9
4.5. Haljastus ja heakord	9
4.5.1. Jäätmete prognoos ja käitlemine	9
4.6. Kuritegevusriskide vähendamine.....	10
4.7. Teed.....	11
4.7.1. Juurdepääs planeeritavale alale ning parkimine.	11
4.7.2. Parkimine.	11
4.8. Vertikaalplaneerimine.....	12
4.9. Tehnovõrgud	12
4.9.1. Vee-, kanalisatsiooni- ning sajuvee lahendus	12
4.9.2. Elektrivarustus	13
4.9.3. Sidevarustus	13
4.9.4. Soojavarustus	13
4.9.5. Tuleohutuse tagamine	14
4.10. Servituudid.....	15
4.11. Planeeringu elluviimise tegevuskava.....	16

JOONISED

Joonis 1: Situatsiooniskeem

Joonis 2: Tugijoonis M 1:500

Joonis 3: Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500

ILLUSTRATSIOON

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Morten Group OÜ, keda esindab Jorma Arukase. Planeeritavaks alaks on Sauga alevikus asuv Põõsalinnu tn 5 (73001:001:1284) katastriüksus.

1.1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põõsalinnu tn 5 kinnistule määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused ärihoonete ehitamiseks, samuti ehitiste ehituslike ja arhitektuuriliste ning kujunduslike tingimuste ning tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine.

2. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

2.1. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid

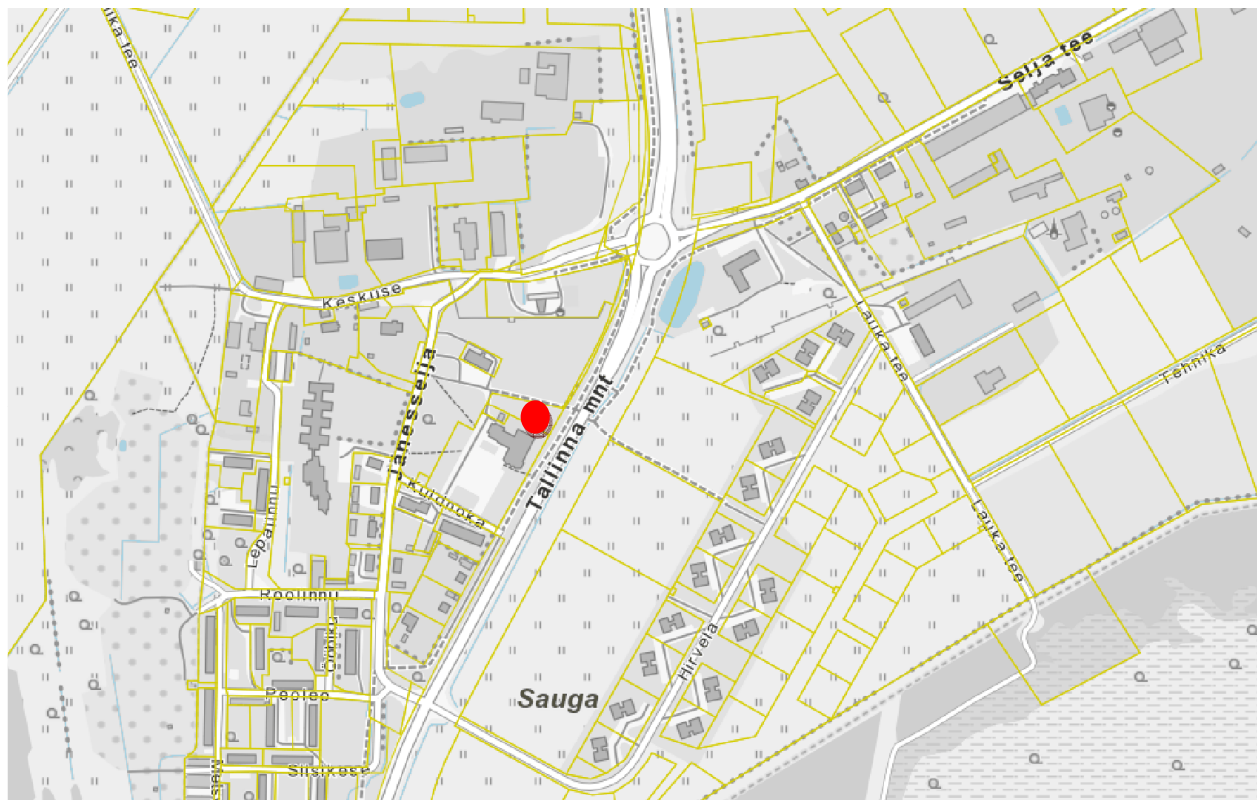
- Omaniku taotlus detailplaneeringu algatamiseks;
- Tori Vallavalitsuse 19.06.2019 a korraldus nr 483 „Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“;
- Sauga valla üldplaneering;
- „Tori vallas, Sauga alevikus, Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“. Koostaja Tori Vallavalitsus, konsultant OÜ Linnak, koostamise aeg juuli 2019;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- planeerimisseadus;
- ehitusseadustik;
- teised Eesti Vabariigi seadused ja määrused.

2.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringute loetelu

- Tori vald, Sauga alevik „Põõsalinnu tn 5 katastriüksuse geodeetiline alusplaan“ M 1:500 (OÜ Pärnu Maamõõduteenistus, välitöö: 25.04.2019, töö nr: TM – 128/19, teg. litsents nr. 313 MA-k ja 316 MA.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Põõsalinnu tn 5 katastriüksus asub Pärnu maakonnas, Tori vallas, Sauga alevikus. Planeeritav ala on hoonestamata. Juurdepääs alale on tagatud Jänesselja tn 5 katastriüksusel (80901:001:0148) paiknevalt avaliku kasutusega Põõsalinnu tänavalt.



Joonis 1. ● Põõsalinnu tn 5 (põhikaart: Maa-ameti kaardirakendus).

- **Maakasutus**

Põõsalinnu tn 5 katastriüksus:

- katastriüksuse tunnus: 73001:001:1284
- maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100%
- kinnistu Nr 4409706
- katastriüksuse pindala 2083 m².

- **Hooned ja rajatised**

Kinnistu on hoonestamata. Planeeritavat ala läbivad 0,4 kV elektri- ning sideliinid.

- **Kitsendused**

- 1) Sideehitis maismaal (väline tunnus: 44329424 ja 92301376), kaitsevöönd 1 m mõlemale poole liini telge.
- 2) 0,4 kV maakaabelliin, kaitsevöönd 1m mõlemale poole liini telge.
- 3) 0,4 kV õhuliin, kaitsevöönd 2m mõlemale poole liini telge.

4) 4 Tallinn-Pärnu-Ikla maantee kaitsevöönd 50m äärmise sõiduraja välimisest servast (tulenevalt EhS § 71).

- **Alal kehtiv detailplaneering**

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

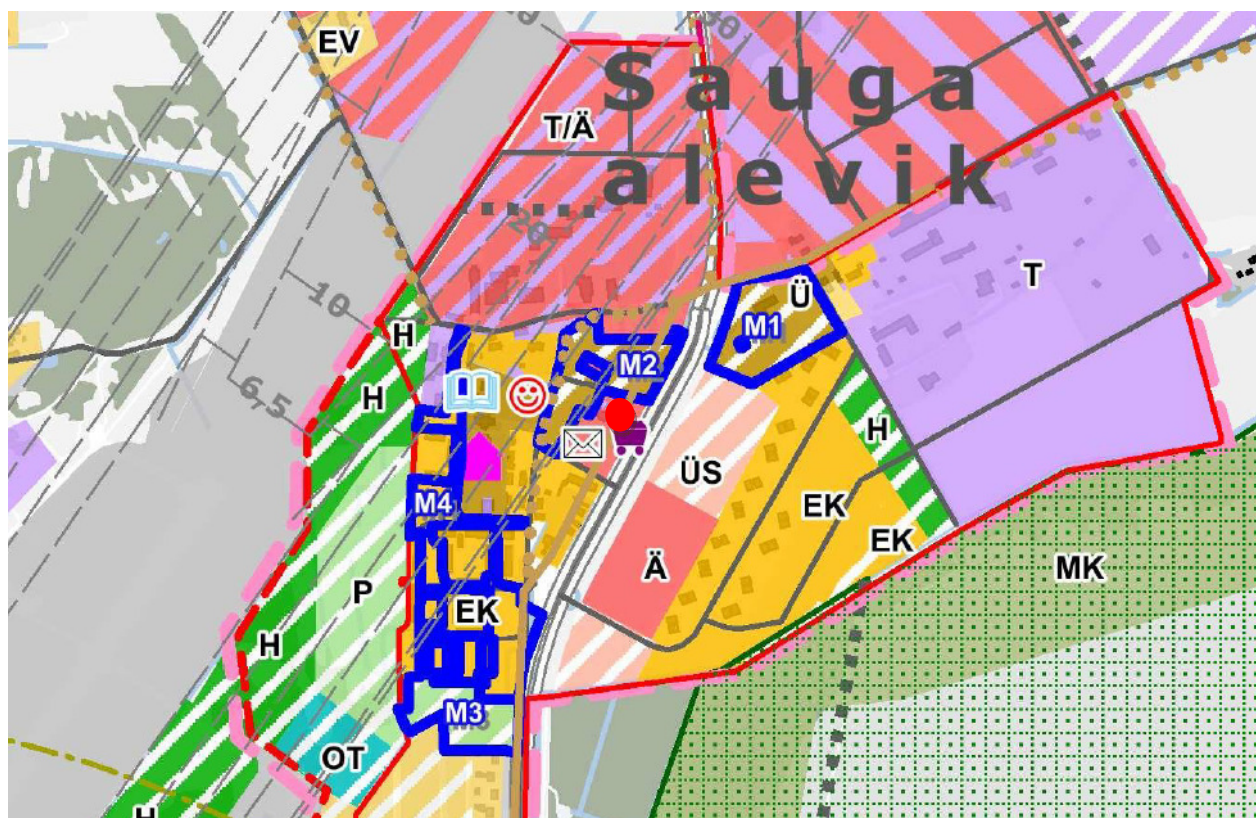
4. PLANEERIMISETTEPANEK

Planeerimislahendus ei näe ette katastriüksuse piiride ning katastriüksuse sihtotstarbe muutmist. Planeeritavad ärihooned võivad olla kuni kolmekorruselised. Hoonestusala on osaliselt määratud riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla kaitsevööndisse. Planeeritava (te) hoone (te) maantee poolne fassaad peab olema ühel joonel kõrval kinnistul (Kuldnoka tn 1) oleva hoonega.

4.1. Alal kehtiv üldplaneering

Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on Põõsalinnu tn 5 katastriüksuse maakasutus äri-ja teenindusettevõtte maa-ala (Ä).

Koostatav detailplaneering on Sauga valla üldplaneeringu kohane.



Joonis 2. Väljavõte Sauga valla üldplaneeringu põhikaardist.

● - planeeritava ala asukoht.

4.2. Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu kokkuvõte

Vastavalt KeHJS §22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Põõsalinnu tn 5 kinnistu detailplaneeringu näol on tegemist Sauga valla üldplaneeringuga kooskõlas oleva planeeringuga. Sauga valla üldplaneeringus on piisavad tingimused äri- ja teenindusmaa-aladele. Põõsalinnu tn 5 kinnistu paikneb elamualadest eemal Via Baltica ääres. Lähtuvalt sellest on kinnistul suhteliselt vabad võimalused ärihoonestuse kavandamiseks, kui arvestatakse eelhinnangus esitatud tingimusi (hoone arhitektuurne kvaliteet, sademevee juhtimine, müratasemega arvestamine).

4.3. Hoonestus planeeritava alal

4.3.1. Hoonestusala paiknemine krundil.

Hoonestusala on esitatud joonisel 3 (põhijoonis tehnovõrkudega).

4.3.2. Projekteerimise põhimõtted.

Planeeritavale alale on lubatud ehitada kokku 2 kuni kolmekorruselist ärihoonet, katuseharja kõrgusega maapinnast kuni 11,0m. Hoonete minimaalne tuleohutusklass täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavuses projekteeritavale ehitisele esitatavate tuleohutusnõuetega.

4.3.3. Krundi ehitusõigus

Pos 1 – Põõsalinnu tn 5

- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala– 1000 m²
- Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast– 11 m
- Hoonete suurim lubatud arv krundil- 2
- Krundi sihtotstarve - 100 % ärimaa.

4.3.4. Arhitektuursed piirangud elamukruntidel

- Katuse kaldenurk 0-20 kraadi.
- Lubatud on piirdeaia paigaldamine kinnistu piirile.
- Korruselisus - maksimaalselt kolm korrust, kohapealse miljööga sobivana.
- Hoonete projektide koostamisel tuleb arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Fassaadimaterjalina tohib kasutada laudist, tellist, kivi, klaasi, plekki ja krohvipinda. Kasutada ja omavahel kombineerida

erinevaid materjale ja liigendatud fassaadi. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav.

- Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone.
- Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.
- Hoone ± 0.00 on olemasolevast maapinnast 0,3-0,7m kõrgemal.

4.4. Radoon

Lähtuvalt Eesti Geoloogiakeskuse koostatud „Esiagne radooniriski levilate kaart“ väljavõttest, on planeeritav ala normaalse radooniriskiga ala (joonisel tähistatud kollase tooniga) ning alal on normaalse looduskiirgusega pinnased. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid.



Joonis 3. Väljavõte Eesti Geoloogiakeskuse koostatud joonisest „Esiagne radooniriski levilate kaart“. ● - planeeritava ala asukoht.

4.5. Haljastus ja heakord

Planeeritav ala on valdavalt lage, esineb üksikuid puid. Hoonetest ja parklatest vabad alad haljastada. Haljastuse planeerimisel on soovituslik koostada eraldi haljastusprojekt, millega lahendatakse haljastuse kontseptsioon ning sobivus ümbritsevasse keskkonda.

4.5.1. Jäätmete prognoos ja käitlemine

- 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. Samuti tuleb ette näha ohtlike jäätmete kogumine ning äravedu spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse.

- Ehitusjäätmed 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.
- Hoida korras jäätmekonteinerite hoiukohad ja juurdepääsuteed nendeni;
- Jäätmete sorteeritud kogumine kinnistutel peab toimuma vastavalt Jäätmeseaduses sätestatud nõuetele. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatava elluviimiseks.

Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Ehituse käigus kaasnevad müra ja vibratsioon on lühiajalised ning elukeskkonda oluliselt mitte halvendavad. Keskkonnamohtlike objekte alale ei kavandata ja detailplaneering olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Sellest tulenevalt puudub ka vajadus keskkonnamohtude taotlemiseks.

4.6. Kuritegevusriskide vähendamine

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

Kuritegevuse riske vähendavad:

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

4.7. Teed

4.7.1. Juurdepääs planeeritavale alale ning parkimine.

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud Põõsalinnu tänavalt. Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 122,89-122,93 kaitsevööndis. Nimetatud riigitee keskmine liiklussagedus oli 2018. a 12969 a/ööp, kiiruspiirang 50 km/h.

Riigi põhimaantee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla kaitsevööndi ulatus on 50m äärmise sõiduraja välimisest servast (tulenevalt EhS § 71). Maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Maanteeliiklusest põhjustatud mürataseme piirnormide tagamiseks tuleb hoonete projekteerimisel võtta tarvitusele meetmed vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a määrusele nr 32 ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Hoonete ehitusprojektides leida erinevaid lahendusi müra leviku vähendamiseks (näiteks ehitusmaterjalidena kasutada helikindlaid materjale jms). Tee omanik (Maanteeamet) on teavitanud riigiteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigiteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

4.7.2. Parkimine.

Parkimiskohtade arvutuse aluseks on standard EVS 843:2016 Linnatänavad, tabel 9.1. Parkimiskohtade arvutamisel on võetud aluseks asutused, linnakeskuse klass II kuni IV normatiiv, mis on 1 parkimiskoht 90 m² brutopinna kohta.

Ettevõtte tegutsemisega kaasnev parkimine tuleb lahendada omal kinnistul. Täpne parkimiskohtade arv selgitatakse välja igakordselt eraldi, hoonete projekteerimise käigus, lähtuvalt hoone pindalast ja ettevõtte tegevusest tulenevatest vajadustest. Normatiivset parkimiskohtade arvu on lubatud vähendada põhjendatud juhul

kokkuleppel Tori vallavalitsusega lähtuvalt ettevõtte konkreetsetest vajadustest (külastajate arv, töötajate arv jms).

Tabel 2. Sõiduatode parkimiskohtade arvutus.

Positsiooni nr	EVS 843:2016, tabel 9.1	Maksimaalne brutopind krundil	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeritav parkimiskohtade arv
1	Asutused 1pk/ 90m ²	3000	34	34

Arvutuste kohaselt on esitatud parkimiskohtade arv maksimaalse brutopinna alusel. Põhijoonisele on kantud osa arvutuslikust parkimiskohtade arvust. Maksimaalse brutopinna rakendamise korral tuleb parkimiskohad lahendada osaliselt hoone mahus. Täpne lahendus antakse ehitusprojekti staadiumis.

Hoonete projekteerimisel näha ette parkimismisvõimalus jalgratastele, soovitavalt hoone sissepääsu lähedusse.

Parkimine lahendada krundisiseselt.

4.8. Vertikaalplaneerimine

Hoonetele koostatava projekti mahus lahendada ka krundi vertikaalplaneerimine. Hoone +/-0 võib olla planeeritavast maapinnast 0,3-0,7m kõrgemal. Sajuveed suunata naaberkinnistul (Kuldnoa tn 1) olevasse sajuveekaevu. Krundi maapinna kõrgust võib tõsta selliselt, et sajuveed ei valguks naaberkruntidele ning teele.

4.9. Tehnovõrgud

4.9.1. Vee-, kanalisatsiooni- ning sajuvee lahendus

Veevarustus

Kinnistu ei ole ühendatud ühisveevarustusega. Veevarustuse lahenduse koostamise aluseks on OÜ-lt Sindi Vesi 05.11.2019.a saadud e-kiri. Veeühendus on planeeritud Jänesselja tn 5 kü veetorustikust kaevust nr 507.

Reoveekanaliseatsioon

Reoveekanaliseatsiooni lahenduse koostamise aluseks on OÜ-lt Sindi Vesi 05.11.2019.a saadud e-kiri. Planeeritava ala ühendus ühiskanaliseatsiooniga on planeeritud isevoolselt kaevus nr 12.

Sademevesi.

Planeeritava kinnistu sademeveed suunata Kuldnoka tn 1 kinnistul olevasse sajuveetorustikku.

4.9.2. Elektrivarustus

Elektrivarustuse koostamise aluseks on Elektrilevi OÜ 10.09.2019. a väljastatud tehnilised tingimused nr 332501.

Elektrienergia saamiseks on Põõsalinnu tn 5 kinnistule sõlmitud liitumisleping. Liitumispunkt (peakaitse 3x50 A) paikneb Söökla alajaamas.

4.9.3. Sidevarustus

Telia Eesti AS 12.09.2019 väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr NR 32644311 lähtuvalt on planeeritava kinnistu liitumispunkt sidetrassiga Jänesselja tn 5 katastriüksusel olevast kaevust JDL-68. Sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vajalik projekteerida ja rajada sidetrass Telia Eesti AS sidekaevust ehitiste sisevõrgu ühenduskohani. Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Planeeritaval alal paiknevad Telia AS-ile kuuluvad sideliinirajatised (Tallinna mnt. poolses otsas läbivad kinnistut Teliale kuuluv maakaabli ja optilise kaabli trassid. Samuti läbib kinnistut kolmandale osapoolle kuuluv 50 mm sidekanal, milles on optiline kaabel).

4.9.4. Soojavarustus

Soojavarustuse lahenduse aluseks on SW Energia OÜ-lt 06.09.2019 saadud e-kiri. Detailplaneeringuala soojavarustus lahendatakse väljavõttega Jänesselja tn 2 kinnistul olevast kaugküttetorustikust. Kaugküttetrassile peab olema tagatud 1,5 meetrine kaitsevöönd. Kõik ristuvad kommunikatsioonid peavad minema soojatrassi alt.

Tehnovõrkude vahelised kaugused ning paiknemise asukohad täpsustuvad edaspidise projekteerimise käigus. Detailplaneeringus esitatud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Kui projekteerimisel ilmneb, et on olemas otstarbekam lahendus liitumispunktide asukoha ning trassikoridoride osas, võib neid muuta koostöös võrguvaldajatega ning kinnistute omanikega, kelle kinnistutele seatakse muudatuse tõttu kitsendusi.

4.9.5. Tuleohutuse tagamine

Hoonete ehitamisel peab lähtuma Eesti Vabariigi tuleohutuse projekteerimisnormidest *“Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”*, Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 a määrusest nr 17. 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. Täidetud peavad olema EVS 812-6:2012 *„Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“* ning EVS 812-7:2018 *„Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“* esitatud nõuded.

Uute hoonete rajamisel krundi piirile või naaberkinnistute hoonestusele lähemale kui 8m tuleb hoonetele kavandada tuleohutustarindid. Lahendus esitatakse ehitusprojekti.

Hoonete minimaalne tuleohutusklass täpsustatakse edasise projekteerimise käigus vastavuses projekteeritavale ehitisele esitatavate tuleohutusnõuetega.

Hoone(te) korruste arvust, kõrgusest, pindalast ja kasutajate arvust ning kasutusviisist tulenevalt määrata täpne tuleohutusklass ehitusprojekti koostamisel.

Lähim tuletõrje veevõtukoht nr 6122 (maht 3000 m³) on Selja teel, planeeritavast alast ca 270 m kaugusel.



Joonis 4.  Tuletõrje veevõtukoht nr 6122 (väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest).

Planeeritavale hoonestusele tagatakse päästeteenistuse autode juurdepääs ning nende ümberpööramise võimalused Põõsalinnu tänavalt.

Alale ulatub Olerex AS Sauga tankla (ID 63959) ohuala (ulatus 438m). Hoonete projekteerimisel arvestada kemikaaliseaduse § 32 esitatud erinõuetega maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel.



Joonis 5. Olerex AS Sauga tankla (ID 63959) asukoht (väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest).

4.10. Servituudid

Tabel 3 Servituutide määramise vajadus

Teeniv kinnisasi/krunt	Valitsev krunt või asutus, mille kasuks on tehtud ettepanek seada servituut	Servituut	Servituudi sisu
Põõsalinnu tn 3 (73001:001:0881); Põõsalinnu tn 5 (73001:001:1284)	Elektrilevi OÜ	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus annab elektrivõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid maakaableid.
Jänesselja tn 5 (80901:001:0148); Põõsalinnu tn 5 (73001:001:1284)	Telia Eesti AS	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus annab sidevõrgu valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid maakaableid.
Jänesselja tn 5 (80901:001:0148), Jänesselja tn 12 (73001:001:0013), Jänesselja tänav L1 (73001:001:1520)	SW Energia	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus annab kaugküttetrasside valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kaugküttetorustikku.

Jänesselja tn 5 (80901:001:0148)	OÜ Sindi Vesi	Isiklik kasutusõigus	Isiklik kasutusõigus annab vee- ja kanalisatsioonitrasside valdajale õiguse ehitada ja hooldada läbi kinnisasja kulgevaid vee- ja kanalisatsioonitorustikke.
Kuldnoka tn 1 (73001:001:1283), Jänesselja tn 5 (80901:001:0148)	Põõsalinnu tn 5 (73001:001:1284)	Reaalservituut	Reaalservituut annab Põõsalinnu tn 5 kinnistu omanikule õiguse kasutada ja hooldada läbi Kuldnoka tn 1 ja Jänesselja tn 5 kinnistute kulgevat sajuveeatorustikku.

4.11. Planeeringu elluviimise tegevuskava

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

Tegevuskava:

- vajalike servituutide seadmine;
- hoonete projekteerimine;
- tehnovõrkude projekteerimine ning rajamine;
- ehituslubade väljastamine;
- hoonete ehitus;
- hoonetele kasutusloa väljastamine.