

**OÜ LINNAK**  
Reg nr 12913059  
MTR EEP003484  
Tel +372 52 75 815  
karri@linnak.ee

# **Lauri kinnistu detailplaneering**

## **Tori vald, Kiisa küla**

Töö nr 2002

Ettepaneku tegija:

Omanik:

Detailplaneeringu koostaja:

**Karmen Loknes**  
/allkirjastatud digitaalselt/  
**Kandela Õun**  
/allkirjastatud digitaalselt/

**Karri Tiigisoon**  
/allkirjastatud digitaalselt/

Aprill 2020

## A. SISUKORD

A. SISUKORD .....	2
C. GRAAFILINE OSA .....	2
B. SELETUSKIRI .....	3
1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED .....	3
1.1. Planeeringu ülesanded .....	3
1.2. Planeeringu koostamise alused .....	3
1.3. Mõisted .....	4
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	5
2.1. Planeeritava ala asukoht .....	5
2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud .....	5
2.3. Planeeringuala iseloomustus .....	6
2.3.1. <i>Maakasutus ja hoonestus</i> .....	6
2.3.2. <i>Liikluskorraldus</i> .....	6
2.3.3. <i>Haljastus, reljeef</i> .....	6
2.3.4. <i>Olemasolevad tehnovõrgud</i> .....	6
2.3.1. <i>Piirangud</i> .....	6
2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng .....	7
3. PLANEERINGULAHENDUS .....	8
Üldplaneeringu kohasus .....	8
3.1. Planeeritava ala krundijaotus .....	8
3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted .....	8
3.3. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele .....	9
3.4. Liikluskorralduse põhimõtted .....	10
3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted .....	10
3.6. Tehnovõrgud .....	10
3.6.1. <i>Veevarustus</i> .....	10
3.6.2. <i>Reoveekanaliseerimine</i> .....	10
3.6.3. <i>Sademeveed</i> .....	11
3.6.4. <i>Elektrivarustus</i> .....	11
3.6.5. <i>Sidevarustus</i> .....	11
3.6.6. <i>Soojavarustus</i> .....	11
3.7. Tuleohutuse tagamine .....	11
3.7.1. <i>Kujade määramine ja tule leviku takistamine</i> .....	12
3.8. Keskkonnatingimused .....	12
3.8.1. <i>Jäätmed</i> .....	12
3.8.2. <i>Müra, vibratsioon</i> .....	12
3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused .....	13
3.10. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine .....	13
3.11. Servituudid .....	13
3.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded .....	13

## C. GRAAFILINE OSA

- AS-1 SITUATSIOONISKEEM
- AS-2 TUGIJOONIS
- AS-3 PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA
- AS-4 ILLUSTREERIV JOONIS

## B. SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU ÜLESANDED JA KOOSTAMISE ALUSED

#### 1.1. Planeeringu ülesanded

Detailplaneeringu peamised ülesanded on:

- krundi ehitusõiguse määramine
- krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine
- hoonete olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine
- servituutide vajaduse määramine

**Detailplaneeringu peamine eesmärk** on Lauri kinnistule üksikelamu ja kõrvalhoonete planeerimine.

#### 1.2. Planeeringu koostamise alused

Käesoleva planeeringu koostamise aluseks on

- Tori Vallavalitsuse 23. jaanuari 2020 korraldus nr 33 **Lauri kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine**, koos korralduse lisaga „Asukohaskeem“;
- OÜ Pärnu Maamööduteenistuse koostatud **maa-ala ja tehnovõrkudega plaan**. Pärnu maakond Tori vald Kiisa küla Lauri kü. Töö nr TM-045/20;

Detailplaneering on koostatud tuginedes

- Planeerimisseadusele
- Tuleohutusseadusele
- Tori valla kehtivale üldplaneeringule
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 894:2008 LOOMULIK VALGUSTUS ELU- JA BÜROORUUMIDES
- EVS 809-1:2002 KURITEGEVUSE ENNETAMINE. LINNAPLANEERIMINE JA ARHITEKTUUR Osa 1: Linnaplaneerimine
- ja muudele asjassepuutuvatele seadustele ja õigusaktidele

### 1.3. Mõisted

Olulisemad detailplaneeringus kasutatud, kuid seadusandluses ja juhendmaterjalides täpsemalt lahti mõtestamata või kirjeldamata mõisted.

#### **Hoonestusala:**

Krundil osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega määratud hooned ja rajatisi. Kõik hooned peavad jääma hoonestusala piiridesse, kui detailplaneeringu tingimusega ei ole märgitud teisiti. Krundile võib määrata mitu erinevat hoonestusala. Erinevatele hoonestusaladele võib määrata erinevaid arhitektuurseid ja ehituslikke piiranguid arvestusega, et hoonestusaladele hoonete **projekteerimisel** ei ületaks hoonete summaarsed tehnilised näitajad (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, hoonete suurim lubatud arv krundil) krundi ehitusõigusega või üldiste arhitektuursete tingimustega (hoonete suurim lubatud võimsus) määratud.

#### **Hoone:**

Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitise. Ehitise on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest.

#### **Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind:**

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind võrdsustatakse majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19 käsitletud hoonealuse pinnaga. Krundi ehitusõigusega määratud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on krundil paiknevate või sinna planeeritud kõikide hoonete ehitisealuste pindade summa.

#### **Hoone suurim lubatud kõrgus:**

Vahemaa hoone vahetu lähiümbruse planeeritud keskmise kõrguse ja hoone kõrgeima katuseharja, tule müüri või parapeti pealispinna vahel. Mõõt antakse 0,1m täpsusega. Kõrguse mõõtmisel ei arvestata hoone katusel paiknevaid tehnoseadmeid, korstnaid, väikesemahulisi liftikambreid jms.

#### **Krundil kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed:**

Võimalikult täpselt määratav otstarve, milleks võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarve ei ole samane üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonidega ega katastrisihtotstarbega. Planeeringus määratud krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt „Ruumilise planeerimise leppemärgid“ Siseministeerium 2013.

#### **Maa-alune korrus:**

Hoone korrus, millest kõrguslikult üle 50% on allpool hoonet ümbritsevat keskmist maapinna taset.

#### **Hoone(te) minimaalne sidumiskõrgus:**

Vajadusel määratav arhitektuurne näitaja. Väikseim lubatud absoluutne kõrgusmärk hoone esimese maapealse korruse konstruktiivse põrandapinna peale.

**Hoonete suurim lubatud võimsus:**

Hoonestuse suurust iseloomustav arhitektuurne näitaja. Antakse vajadusel hoone suletud brutopinna ruutmeetritena ühe ruutmeetrise täpsusega. Korterelamute puhul näidatakse ära ka suurim lubatud korterite arv.

**Planeeritud võimalik hoonekontuur:**

Planeeringus illustratiivset iseloomu omav graafiline kujutis, mis annab ettekujutuse suurima võimaliku planeeritud hoonemahu ehitisalusest pinnast ja ei ole siduv hoone hilisemal projekteerimisel.

**Täisehitusprotsent:**

Vajadusel määratav krundi täisehitust iseloomustav suurus. Hoonete suurima lubatud ehitisaluse pindala protsentuaalne suhe krundi pinda. Antakse 1 protsendi täpsusega lähima suurema täisarvuna.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 2.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Tori Vallas, Kiisa külas, Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee ääres.



Joonis 1 Lauri kinnistu asukoht.

### 2.2. Kontaktvööndi iseloomustus, mõjutegurid ja piirangud

Lauri kinnistu asub Pärnu-Rakvere-Sõmeru tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Pärnu jõe kallas on antud piirkonnas hajusalt hoonestatud hoonestatud kuni 2-korruseliste üksikelamutega.

Piirkonna maastiku kujundavad piirkonna põllumaad ja hajusalt paiknevad puistud-võsastikud. Samuti ka jõe äärne maastikureljeef.



**Joonis 2** Vaade Lauri kinnistule

Pärnu linn kui peamine keskus asub planeeringualast ca 6 km kaugusel.

### **2.3. Planeeringuala iseloomustus**

#### *2.3.1. Maakasutus ja hoonestus*

**Lauri:**

- katastritunnus: 80901:001:0309
- kinnistu pind: 11744 m<sup>2</sup>
- katastriüksuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Kinnistul ei asu hooneid.

#### *2.3.2. Liikluskorraldus*

Juurdepääs alale on Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee Rääsa tee kaudu.

#### *2.3.3. Haljastus, reljeef*

Lauri kinnistu on valdavalt lage. Ala on kerge kaldega jõe suunas.

Maapind planeeringualal on suhteliselt tasane. Maapinna kõrgusmärgid on vahemikus +8,78 – +10.03 ABS. (EH2000 (Amsterdami null) süsteemis)

#### *2.3.4. Olemasolevad tehnovõrgud*

Lauri kinnistut läbib alla 1 kV elektriõhuliin (Rääsa, Sepa, Vahtra), millel on kaitsevöönd 2 m liinist.

Kinnistule on rajatud elektri liitumiskilp.

#### *2.3.1. Piirangud*

Detailplaneeringu ala jääb riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaitsevööndisse (30 m tee servast).

Planeeritava alal paikneb maaparandussüsteem nr 6112350010030001 „VAINU“.

## 2.4. Üldplaneeringu kohane piirkonna areng

Vastavalt kehtiva Sauga valla üldplaneeringu (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 5. detsembri 2016 otsusega nr 97) kohaselt ei ole Lauri kinnistule juhtfunktsiooni määratud.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt uue hoonestuse rajamisel Pärnu ja Sauga jõe kaldale (200 m tavalisest veepiirist) ja/või väärtuslike maastike aladele tuleb koostada detailplaneering.

Üldplaneeringu p 3.2.4. näeb ette tingimused elamute ehitamiseks maatulundusmaal (lk 54)

Maatulundusmaale, välja arvatud metsamaale, võib detailplaneeringuta ja sihtotstarvet muutmata ehitada ühe elamu ja selle juurde kuni viis abihoonet.

Ehitise kavandamisel jälgida, et rajatav taristu (tee, elektriliin jm) oleks võimalikult maad säästev.

Hoonestustingimused:

- Krundi suurus – õueala ulatuses moodustatava elamumaa minimaalne suurus 1,0 ha. See on ühtlasi ka minimaalne katastriüksuse pindala, millele antakse ehitusõigus.
- Krundi kasutamise sihtotstarve – elamumaa (M, EE);
- Hoonete suurim lubatud arv – ühepereelamu ja kuni 5 abihoonet;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus – ühepereelamu 2 korrust ja kõrgus 9 m;
- Katusekalle – katuse kalle 30-50°;
- Välisviimistlusmaterjal – peamiselt puit;
- Piirdeaed - läbipaistmatuid kivi- või puitaiad ei tohi olla kõrgemad kui 1,6 m ja võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad kõrgemad kui 2 m.

Sauga valla üldplaneeringu kohaselt jääb Lauri kinnistu osaliselt väärtusliku maastiku alale. Maastiku läbiv element on järskude kallastega lammiorus voolav Pärnu jõgi.

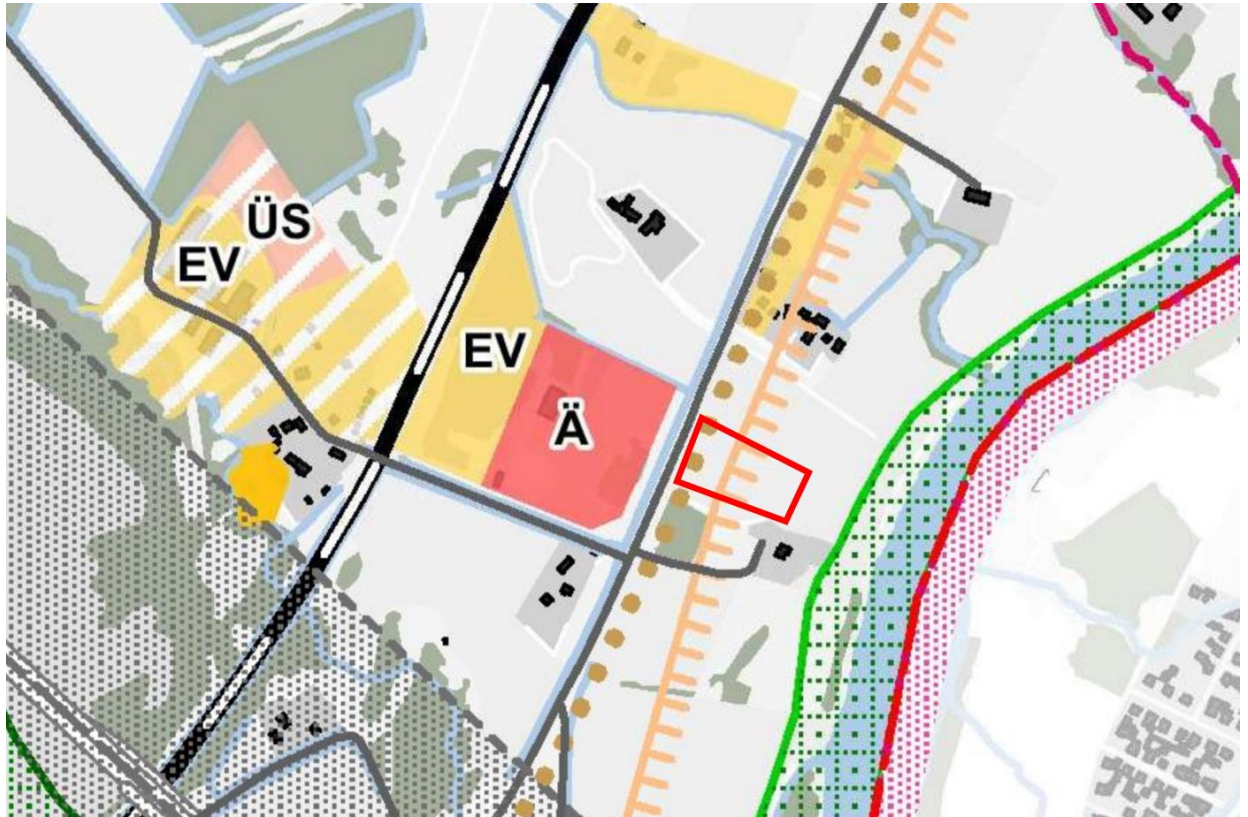
Sauga valla üldplaneeringus on järgnevad ettepanekud väärtuslike maastike hoolduskavade koostamiseks:

- Säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
- Säilitada looduslikke elemente, avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- Taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust;
- Võimaldada kohalikele elanikele lisisissetulekut maastikuhoolduslepingute näol ning parandada seeläbi maa-asustuse ja maastike säilimise võimalusi;
- Kõige väärtuslikumate ja ohustatumate maastikuelementide puhul kaaluda kaitse alla võtmist;
- Hoida ja säilitada atraktiivseid teelõike;
- Hoida ja korraldada intensiivselt kasutatavaid puhkealasid nii, et nende väärtus külastajate suure arvu tõttu ei kannataks;



- Sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi;
- Soodustada kohalikku initsiatiivi maastike hooldamisel ja rikastamisel positiivsete elementidega.

Samuti on riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru maantee äärde ette nähtud jalg- ja jalgrattatee, mis võib projekteerimis- ja/või ehitusfaasis puudutada ka Lauri kinnistut.



Joonis 3 Väljavõte Sauga valla üldplaneeringust

### 3. PLANEERINGULAHENDUS

#### Üldplaneeringu kohasus

Koostatav detailplaneering on Sauga valla üldplaneeringuga kooskõlas.

#### 3.1. Planeeritava ala krundijaotus

Lauri kinnistu piire ei muudeta ja kinnistut ei jagata.

#### 3.2. Hoonestusalade paigutamise põhimõtted

Hoonestuala on paigutatud krundi jõe poolsesse ossa nõnda, et see oleks maanteest võimalikult kaugel ja võimaldaks ehitada normaalsuurusega pereelamu koos kõrvalhoone(te)ga ja oleks tagatud ka vajalik tuleohutuskuja naaberkinnistuga.



### 3.3. Ehitusõigus ja olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel										
Olemasoleva katastriüksuse aadress	Positsiooni nr.	Krundi pindala m <sup>2</sup>	Krundi kasutamise sihtotstarve *	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Hoonete suurim lubatud kõrgus m <sup>**</sup>	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Lauri	Pos 1	11744,00	EP - üksikelamu maa	4	2	0	450,00	9	4	põhimahul viil 15-45°
		<u>11 744,00 m<sup>2</sup></u>					<u>450,00 m<sup>2</sup></u>			

Märkused:

1. Tulepüsisusklass määratakse ehitusprojektiga;
2. hoone arhitektuursed eskiisid koostatakse Tori Vallavalitsuse arhitektiga.

\* - "Ruumilise planeerimise leppemärgid" Siseministeerium 2013  
EP - üksikelamumaa

\*\* - Hoonete kõrguseid arvestatakse kõrgusmärgist **10.00 abs**

### **3.4. Liikluskorralduse põhimõtted**

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru, mille kaitsevöönd on 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

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.

Hooned on kavandatud väljapoole riigitee kaitsevööndit (30 m). Eluhoone reaalne kaugus maanteest saab eeldatavalt olema üle 100 m.

Detailplaneeringu algatamise korraldusega on juurdepääs kinnistule kavandatud olemasoleva mahasõidu kaudu Rääsa kinnistult.

Parkimine on lahendatud omal kinnistul. Lähtuvalt kinnistu omaniku soovist on alale kavandatud 10 parkimiskohta.

Välismüra eeldatav tase on hinnanguliselt vahemikus 55 – 59 dB. Maanteest lähtuva müra tõkestamiseks istutatakse tee lähedale kuusehekk ning täiendavalt haljastust hoone ja maantee vahele. Samuti kavandatakse müra tõkestamiseks kõrvalhoone elamust maantee poole.

Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

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

### **3.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted**

Krundi vaba ala haljastatakse. Maanteelt lähtuva müra tõkestamiseks rajatakse kaitsehaljastust (kuusehekk vms).

Krundi on lubatud piirata piirdeaiaga (nt puitlippaed). Lubatud ei ole kavandada mitteläbipaistvat aeda (plankaed).

### **3.6. Tehnovõrgud**

#### *3.6.1. Veevarustus*

Veevarustus on planeeritud naaberkinnistul (Rääsa) asuvast puurkaevust.

#### *3.6.2. Reoveekanaliseerimine*

Reoveekanaliseerimine lahendatakse omapuhastiga (septik ja imbväljak). Vajadusel võib kasutada ka teisi nõuetekohaseid reoveekäitluse lahendusi.

### 3.6.3. Sademeveed

Sademevesi juhitakse hoone katuselt ja teedelt omale krundile. Sademevete ära juhtimiseks on krundi äärde planeeritud kraavid, mille abil juhitakse liigvesi Pärnu jõkke läbi Rääsa kinnistu.

### 3.6.4. Elektrivarustus

Lauri kinnistule on elektripostile paigaldatud elektri liitumiskilp, millest lahendatakse hoonete elektrivarustus. Sõlmitud on elektri liitumisleping – lepingu nr LL-344659.

### 3.6.5. Sidevarustus

Käesoleva detailplaneeringuga sidekanaliseerimist ei planeerita. Side lahendatakse mobiilselt või kavandatakse liitumine vastavalt sidevõrgu arengule.

### 3.6.6. Soojavarustus

Hoone soojavarustus lahendatakse lokaalselt maaküttega ja/või tahkeküttega (ahi, kamin).

## 3.7. Tuleohutuse tagamine

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest
- Siseministri 30. märtsi 2017.a. määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Siseministri 18. augusti 2010.a. määrusest nr 37 „Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“;
- EVS 812-6 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- EVS 812-7 EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

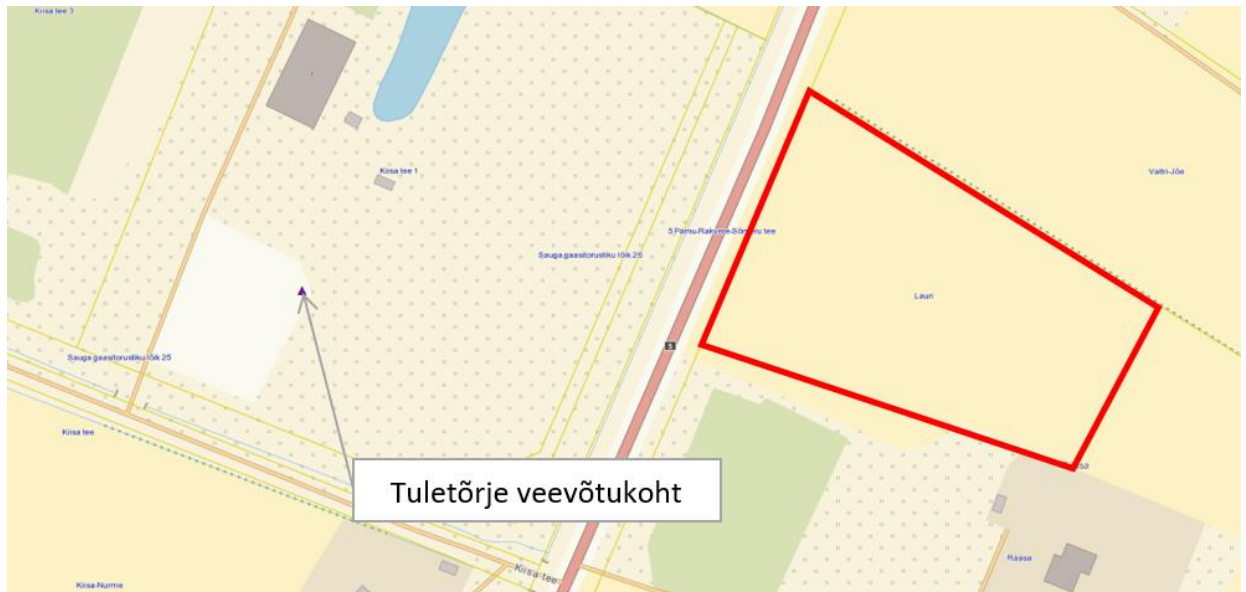
Kavandatava hoonestuse kasutusviis on I (eluhooned).

Planeeringuala hoonete tulepüsivusklass määratakse hoone projektiga.

Välimise tulukustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni jooksul. Planeeritavas hoonestuses jääb ruumide pindala alla 800 m<sup>2</sup>.

Antud piirkond on hajaastustusala, mistõttu ei ole ette nähtud eraldi välist veevõtukohta kustutusveele.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Kiisa tee 1 kinnistul ca 270 m kaugusel planeeritavast elamust.



### 3.7.1. Kujade määramine ja tule leviku takistamine

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet tuleb rakendada ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut. Käesoleva detailplaneeringuga on tagatud piisavad tuleohutuskujad.

Sõltuvalt projekteeritava hoone tuleohutusklassist ja kasutusviisist tuleb määrata tuletõkkeseksioonid, et tulelevik oleks ehituslikult takistatud hoone piirpindalapõhiselt.

Kui sõidukite parkimine on välisseinale lähemal kui 4 meetrit, tuleb tulelevikut välisseinale piirata ehituslike abinõudega.

## 3.8. Keskkonningimused

### 3.8.1. Jäätmed

Jäätmed tuleb sortida tekkekohas ja seejärel liigiti koguda, et võimaldada nende taaskasutamist. Konteinerite täpne asukoht anda ehitusprojektis.

Jäätmemajandus Tori vallas on reguleeritud jäätmehoolduseeskirjaga (täpne info vt valla kodulehelt [www.torivald.ee](http://www.torivald.ee)).

### 3.8.2. Müra, vibratsioon

Detailplaneeringu ala jääb riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru kaitsevööndisse. Eluhoone planeeritakse teest vähemalt 100 m kaugusele. Eluhoonest maantee poole planeeritakse kõrvalhoone, mis takistab müra levikut eluhoonesse. Samuti on kavas ka müratõkkehaljastuse istutamine (vt ka p 3.4. ja 3.5.).

Riigitee nr 5 Pärnu-Rakvere-Sõmeru omanik (Maanteeamet) on teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

### **3.9. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused**

Vara säilimise huvides ning üldise kuritegevusriski vähendamiseks:

- Hoone juurdepääsud, juurdepääsuteed ja lähiümbrus soovitavalt valgustada.
- Hoone varustada esmaste turvasüsteemidega.
- Tagada võimalikult hea hoone ümbruse jälgitavus hoone akendest.

### **3.10. Geodeetilised märgid ja nende kaitsmine**

Planeeritaval alal asub reeper (h = 10.30). Käesoleva detailplaneeringuga ei ole ohtu geodeetilise märgi kahjustamisele või teisaldamisele, sest planeeritavad ehitised asuvad märgist eemal. Tagada märgi säilimine.

### **3.11. Servituudid**

Käesolev detailplaneering näeb ette Rääsa kinnistule Lauri kinnistu kasuks kahe servituudi seadmise:

1. trassiservituut veevarustuse tagamiseks Rääsa kinnistult,
2. servituut juurdepääsuks läbi Rääsa kinnistu.

### **3.12. Detailplaneeringu rakendamise nõuded**

Detailplaneeringu elluviimise võimalik järjekord peale planeeringu kehtestamist:

1. planeeritud hoonestuse ja taristu ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega koos vajalike servituudilepingute sõlmimisega (vajadusel);
2. planeeritud uushoonestuse ja krundisiseste tehnorajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
3. püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.