

Kausta kooslus :      lehti            12  
                              jooniseid        5

Tellija:                EESTI VABARIIGI PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM

Täitja:                OÜ Klotoid

tel. (045) 33 723  
GSM (051) 83 282  
faks (045) 33 742  
e-mail [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

Rohu tn. 5 (III korrus)  
Kuressaare 93812

tegevuslitsents EE-7561  
reg. nr. 10207096

litsenseeritud tarkvara TURBOCAD  
vaba tarkvara StarOffice

## KURESSAARES, KIHELKONNA MNT. 8 DETAILPLANEERINGU

## S E L E T U S K I R I

**ÜLDOSA.**

Planeeritav ala : Kohelkonna mnt. 8 kinnistu.

Detailplaneeringu algataja : Eesti Vabariigi Põllumajandusministeerium

Lähtematerjalid :

- ⑩ Kuressaare Linnavalitsuse Korraldus 21.11.2000 nr.793 detailplaneeringu algatamise kohta koos detailplaneeringu lähteülesandega.
- ⑩ Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostaja: OÜ NUKI GEO)

Olemasolev olukord

Planeeritav ala asub Kuressaare linna loodeosas, linna suubuva Kihelkonna maantee ääres. Kinnistul paiknevad endise lihatööstuse tootmishooned.

**PLANEERIMISLAHENDUS**

Planeeritud on Kihelkonna maantee 8 krundi jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse ja kitsenduste määramine.

Moodustatava krundi aadressiks on planeeritud Kihelkonna maantee 8d.

## A N D M E D K R U N T I D E M O O D U S T A M I S E K S :

Krundi nr	Address	Planeeritud sihtotstarve	Planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistust
2350	Kihelkonna mnt.8	Ühiskondlike hoonete maa 0050 Üh	6450	2879
3056	Kihelkonna mnt. 8d	Ärimaa 002 Ä	1789	2879

**Hoonestus**

Kruntidele konkreetseid uusehitusi planeeritud pole, fikseeriti ehituskeelutsoonid ja piirangud ning perspektiivse hoonestuse soovitatav kõrgus.

Renoveeritavaks planeeriti kogu kinnistul paiknev hoonestu. Tuleks korrastada hoonete välisilme (näiteks krohvida, vahetada aknad-uksed, asendada eterniitkatused plekk-katustega, värvida puitpinnad jms). Enne ehitustöid selgitada välja konkreetsete hoonete tegelik seisukord ja taastamisväärtus. Põhimõtteliselt ei välista planeering kogu hoonestuse lammutamist.

Kui hoonestaja otsustab renoveerimise kasuks, tuleks kindlasti projekteerida kogu hoonestus ühtselt. Ei tohiks piirduda hoone etapiviisilise projekteerimise ja renoveerimisega. Samuti vajaks eraldi projekti mõlema krundi haljastus.

Hoonestamisel arvestada määratud ehituskeeluala, kruntide täisehituse protsenti ja ehitusjoont.

**Heakord ja haljastus**

Kinnistutel praktiliselt puudub haljastus. Olemasolev kõrghaljastus säilitada. Haljasalade murupinnad korrastada, samuti likvideerida varemlammutatud hoonete vundamendid.

Likvideerida olemasolev piirdeaed ja asendada metallraamistuses võrkaiaga nagu naaberkinnistutel või hekiga.

Mõlemale planeeritud kinnistule on tsoneeritud kõrghaljastuse paigutus. Haljastuse kohta tuleks koostada eraldi projekt.

### **Liikluskorraldus**

Planeeritavatele kruntidele on planeeritud pääsud Kihelkonna maanteelt ja tsoneeritud parkimine.

### **Tehnovõrgud**

Planeeritavate kruntide trassiühendused on planeeritud järgmiselt:  
Heitveed suunata kogumiskaevudesse,  
Veeühendused rajada olemasolevate puurkaevude baasil, puurkaevud passistada.  
Kui puurkaevud ei vasta nõuetele rajada uued.

Sideühendused olemasolevast sidekanalisatsioonist,  
Elektriühendused rajada olemasolevast alajaamast, võimsused täpsustada projekteerimistöös käigus,

Soojavarustus on planeeritud Kihelkonna mnt. 8 krundile autonoomse katlamajana. Samast katlamajast on planeeritud Kihelkonna mnt. 8d soojavarustus.

Tuletõrje veevõtukoht paikneb Põduste jõe ääres.

Krunte läbivatele (*s.t. naaberkruntidele suunduvatele*) trassidele kehtib Asjaõigusseaduse §158 kitsendus Tehnovõrgud ja rajatised.

### **Keskkonnakaitse**

<sup>1</sup>  
Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

Planeeritav autonoomne katlamaja ja õlimahuti peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele normidele. Mahuti (suurusega 10m<sup>3</sup>) all peab paiknema betoonvann (suurusega vähemalt 1/3 mahuti suurusest). Mahuti peab olema kahekordse kestaga. Mahuti peab olema passistatud.  
Katlamajale tuleb taotleda saasteluba.

Kinnistule pole lubatud ladustada riknemisohtlikke tootmisjääke.

## ANDMED KRUNTIDE KOHTA

### **KIHELKONNA MNT. 8**

### **krunt nr. 2879**

**Maa omanik:**

**EV PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM**

**Krundi pindala:**

**6450 m<sup>2</sup>**

#### **Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

ühiskondlike hoonete maa

Ehitiste lubatud kõrgus

2 korrust

Krundi täisehituse protsent:

max 35 %

Katusekalle:

vaba, vastavalt projektile

Harjajoon:

vaba, vastavalt projektile

Tulepüsivusklass:

TP3, planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Hoonete krundipiiril paiknevad seinad peavad vastama tuletõkkeseinale esitatavatele nõuetele. Perspektiivsete hoonete tulepüsivusklass määratakse projekteerimistingimustega olenevalt hoone funktsioonist.

#### **Krundi kirjeldus**

Planeeritav kinnistu asub Kuressaare linna loodeosas, linna suubuva Kihelkonna maantee ääres. Kinnistul paiknevad amortiseerunud tootmishooned.

#### **Hoonestuse kirjeldus**

Kruntidele konkreetseid uusehitusi planeeritud pole, fikseeriti ehituskeelutsoonid ja piirangud ning perspektiivse hoonestuse soovitatav kõrgus.

#### **Heakord ja haljastus**

Koos hoonestuse projekteerimisega tuleb krundile koostada haljastusprojekt, Projekteerida krundile hoonete arhitektuuri ja ümbrusega sobivad piirded (võrkpiirde puhul kasutada võrku metallraamistuses). Prügikonteinerite plats on planeeritud sissepääsude lähedale.

#### **Liikluskorraldus ja teed**

Planeeritavatele kruntidele on planeeritud pääsud Kihelkonna maanteelt ja tsoneeritud parkimine.

Väravaavade minimaalne laius 4,0 meetrit.

## **Tehnovõrgud**

Kihelkonna maantee 8 krundile on trassiühendused linna võrkudega planeeritud järgmiselt:

Heitveed suunata kogumiskaevudesse.

Veevarustus olemasolevast puurkaevust.

Elektrivarustus Kihelkonna maantee 8b kinnistul asuvast alajaamast, vajadused täpsustada projekteerimistööde käigus.

Sidevarustus on planeeritud olemasolevat sidekanalisatsioonitrassist.

Soojavarustus on planeeritud autonoomsest katlamajast.

## **Keskkonnakaitse abinõud**

Tööstuse juurde planeeritav autonoomne katlamaja ja õlimahuti peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele normidele. Mahuti (suurusega 10m<sup>3</sup>) all peab paiknema betoonvann (suurusega vähemalt 1/3 mahuti suurusest). Mahuti peab olema kahekordse kestaga. Mahuti peab olema passistatud.

Katlamajale tuleb taotleda saasteluba.

Krundile tuleb luua jäätmekäitlusväljak.

## **Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega ja servituutide seadmise õiguse või kohustusega (vastavalt Asjaõigusseadusele) :**

### **Paragrahv 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale või selle kohale tuleb ehitada tellingud või et üle selle kinnisasja tuleb vedada või sellele asetada ehitusmaterjali või kinnisasjast üle käia või sõita, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama, kui see on hädavajalik, tingimusel, et temale tagatakse kahju hüvitamine.

### **Paragrahv 148. Ehitis üle naaberkinnisasja piiri**

(1) Ehitis, mis ulatub ühelt naaberkinnisasjalt teise naaberkinnisasja kohale, on selle kinnisasja osa, mille piirist see väljub, kui vastav asjaõigus on kinnistusraamatusse kantud.

(2) Kui käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud ehitis on püstitatud asjaõiguseta, kuid heauskselt, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama. Sel juhul on tal õigus nõuda ehitajalt tema kinnisasja piiridesse ulatuva ehitise osa alla jääva maatüki omandamist või perioodilist hüvitust.

(3) Naaberkinnisasja omanik võib nõuda ehitajalt oma kinnisasja piiridesse ulatuva ehitise osa kõrvaldamist, kui ehitaja on pahauskne või kui kinnisasja omanik enne ehitamise algust või hiljemalt ajal, mil selle osa kõrvaldamine ei olnud seotud ülemääraste kulutustega, sellele vastu vaidles.

(4) Hüvituse saamise nõue on eelistatud kõigile teistele nõuetele, mis lasuvad kinnisasjal, mille piiridest ehitis väljub. Kokkulepe hüvituse suuruse või hüvitusest loobumise kohta kehtib, kui see on kantud kinnistusraamatusse.

(5) Lisaks käesoleva paragrahvi 4.lõikes sätestatule kohaldatakse hüvitusele ka reaalkoormatiste sätteid.

### **Paragrahv 152. Ühine sein**

(1) Kahe kinnisasja piiril asuv ehitisi eraldav sein või selle osa on naabrite kaasomand.

(2) Kui ehitis külgneb teise kinnisasjaga, on kinnisasja omanikul õigus teha sein või selle osa ühiseks, tasudes seina omanikule poole või osa seina väärtusest ning poole seinaaluse maatüki väärtusest.

(3) Ühise seina remondikulud kannavad omanikud vastavalt nende osa suurusele.

(4) Ühisesse seina ei tohi teha ühtegi ava naabri nõusolekuta. Nõusolek peab olema kantud kinnistusraamatusse.

**Paragrahv 154. Katuselt voolav vesi**

Omanik peab tagama, et tema ehitise katuselt ei voolaks vesi teise isiku kinnisasjale, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Vee juhtimine katuselt avalikule teele on lubatud.

**Paragrahv 156. Ajutine tee**

(1) Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**Paragrahv 158. Tehnovõrgud ja -rajatised.**

(1) Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapöues ja õhuruumis tehnovõrke ja –rajatisi, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatisete teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.[11.06.1997]

(2) Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole vastavalt käesoleva seaduse §16 2 1 lõikele kinnisasja olulised osad.

(3) Käesoleva paragrahvi 1.lõikes sätestatud ei kohaldata, kui tehnorajatised ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

(4) Tehnorajatisete ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb omanikule eelnevalt täielikult hüvitada.

**Paragrahv 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi.

**1.“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2**

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**2.Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus §33 lg1, § 53 ja § 58 lg 4**

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikult omavalitsuselt.

**3.Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3**

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel. Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalve- insener linnavalitsuse korralduse alusel.

**Reaalservituudi mõiste**

(1) Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

(2) Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.

**Üksikud reaalservituudid****Paragrahv 186. Teeservituut**

(3) Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalgteeservituudi.

**Paragrahv 187. Teeservituudi ulatus**

(1) Kui ei ole määratud tee asendit või laiust, on teeniva või valitseva kinnisasja omanikul õigus nõuda tee asendi või laiuse määramist, arvestades nii teeniva kui ka valitseva kinnisasja huve ja kohalikke olusid.

(2) Teeservituudi seadmisel võib selle kasutamisele kehtestada kitsendusi.

**Paragrahv 188. Liiniservituut**

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

**Paragrahv 195. Sademeservituut**

Sademeservituut annab õiguse lasta voolata oma ehitise katuselt vihma- või lumevett võõrale kinnisasjale nii räästast kui ka toru kaudu.



**KIHELKONNA MNT. 8d****krunt nr.3056****Maa omanik:****EV PÕLLUKAJANDUSMINISTEERIUM****Krundi pindala:****1789 m<sup>2</sup>****Krundi ehitusõigus:**

Krundi sihtotstarve

ärimaa

Ehitiste lubatud kõrgus

2 korrust

Krundi täisehituse protsent:

max 50 %

Katusekalle:

vaba, vastavalt projektile

Harjajoon:

vaba, vastavalt projektile

Tulepüsilusklass:

TP3, planeeringuga on tagatud tuletõrjekujad naaberhoonestusest ehituskeelualadega. Hoonete krundipiiril paiknevad seinad peavad vastama tuletõkkeseinale esitatavatele nõuetele.

**Hoonestuse kirjeldus**

Kruntidele konkreetseid uusehitusi planeeritud pole, fikseeriti ehituskeelutsoonid ja piirangud ning perspektiivse hoonestuse soovitatav kõrgus.

**Heakord ja haljastus**

Koos hoonestuse projekteerimisega tuleb krundile koostada haljastusprojekt, projekteerida krundile hoonete arhitektuuri ja ümbrusega sobivad piirded (võrkpiirde puhul kasutada võrku metallraamistuses).

Prügikonteinerite plats on planeeritud krundi kirdenurka.

**Liikluskorraldus ja teed**

Planeeritavatele kruntidele on planeeritud pääsud Kihelkonna maanteelt ja tsoneeritud parkimine.

Väravaavade minimaalne laius 4,0 meetrit.

**Tehnovõrgud**

Kihelkonna maantee 8d krundile on trassiühendused linna võrkudega planeeritud järgmiselt:

Heitveed suunata kogumiskaevudesse.

Veevarustus olemasolevast puurkaevust.

Elektrivarustus Kihelkonna maantee 8b kinnistul asuvast alajaamast, vajadused täpsustada projekteerimistöde käigus.

Sidevarustus on planeeritud olemasolevat sidekanalisatsioonitrassist.

Soojavarustus on planeeritud Kihelkonna maantee 8 autonoomsest katlamajast.

## Keskkonnakaitse abinõud

Krundile tuleb luua jäätmekäitlusväljak.

### **Krundi omanikul arvestada järgmiste seadusjärgsete kitsendustega ja servituutide seadmise õiguse või kohustusega (vastavalt Asjaõigusseadusele) :**

#### **Paragrahv 147. Naaberkinnisasja kasutamine**

Kui ehitada või ehitist parandada saab ainult nii, et naaberkinnisasjale või selle kohale tuleb ehitada tellingud või et üle selle kinnisasja tuleb vedada või sellele asetada ehitusmaterjali või kinnisasjast üle käia või sõita, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama, kui see on hädavajalik, tingimusel, et temale tagatakse kahju hüvitamine.

#### **Paragrahv 148. Ehitis üle naaberkinnisasja piiri**

(1) Ehitis, mis ulatub ühelt naaberkinnisasjalt teise naaberkinnisasja kohale, on selle kinnisasja osa, mille piirist see väljub, kui vastav asjaõigus on kinnistusraamatusse kantud.

(2) Kui käesoleva paragrahvi 1.lõikes nimetatud ehitis on püstitatud asjaõiguseta, kuid heauskselt, peab naaberkinnisasja omanik seda lubama. Sel juhul on tal õigus nõuda ehitajalt tema kinnisasja piiridesse ulatuva ehitise osa alla jääva maatüki omandamist või perioodilist hüvitust.

(3) Naaberkinnisasja omanik võib nõuda ehitajalt oma kinnisasja piiridesse ulatuva ehitise osa kõrvaldamist, kui ehitaja on pahauskne või kui kinnisasja omanik enne ehitamise algust või hiljemalt ajal, mil selle osa kõrvaldamine ei olnud seotud ülemääraste kulutustega, sellele vastu vaidles.

(4) Hüvituse saamise nõue on eelistatud kõigile teistele nõuetele, mis lasuvad kinnisasjal, mille piiridest ehitis väljub. Kokkulepe hüvituse suuruse või hüvitusest loobumise kohta kehtib, kui see on kantud kinnistusraamatusse.

(5) Lisaks käesoleva paragrahvi 4.lõikes sätestatule kohaldatakse hüvitusele ka reaalkoormatiste sätteid.

#### **Paragrahv 152. Ühine sein**

(1) Kahe kinnisasja piiril asuv ehitisi eraldav sein või selle osa on naabrite kaasomand.

(2) Kui ehitis külgneb teise kinnisasjaga, on kinnisasja omanikul õigus teha sein või selle osa ühiseks, tasudes seina omanikule poole või osa seina väärtusest ning poole seinaaluse maatüki väärtusest.

(3) Ühise seina remondikulud kannavad omanikud vastavalt nende osa suurusele.

(4) Ühisesse seina ei tohi teha ühtegi ava naabri nõusolekuta. Nõusolek peab olema kantud kinnistusraamatusse.

**Paragrahv 154. Katuselt voolav vesi**

Omanik peab tagama, et tema ehitise katuselt ei voolaks vesi teise isiku kinnisasjale, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Vee juhtimine katuselt avalikule teele on lubatud.

**Paragrahv 156. Ajutine tee**

(1) Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

**Paragrahv 158. Tehnovõrgud ja -rajatised.**

(1) Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja –rajatisi, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatisete teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.[11.06.1997]

(2) Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole vastavalt käesoleva seaduse §16 2 1 lõikele kinnisasja olulised osad.

(3) Käesoleva paragrahvi 1.lõikes sätestatud ei kohaldata, kui tehnorajatised ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

(4) Tehnorajatisete ehitamise ja kasutamisega tekkiv kahju tuleb omanikule eelnevalt täielikult hüvitada.

**Paragrahv 169. Muud kinnisomandi kitsendused**

Maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlusel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks võib seadusega kehtestada täiendavaid kinnisomandi kitsendusi.

**1.“Jäätmete kogumine” – Kuressaare linna jäätmekäitluseeskiri p.3 lg 2**

Vastavalt Kuressaare linna jäätmekäitluseeskirjale on iga krundivaldaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

**2.Eesti Vabariigi planeerimis- ja ehitusseadus §33 lg1, § 53 ja § 58 lg 4**

Kohalik omavalitsus võib välja anda kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Ehitist võib rajada üksnes kohaliku omavalitsuse poolt välja antud ehitusloa alusel. Ehitist võib asuda kasutama alles pärast kasutusloa saamist kohalikul omavalitsusel.

**3.Kuressaare linna planeerimis- ja ehitusmäärus §72, §30 lg 3**

Projekteerimistingimused koostab linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakond ja väljastab linnaarhitekt linnavalitsuse korralduse alusel. Ehitusalased load (ehitusluba, kasutusluba jm.) väljastab linna ehitusjärelevalve- insener linnavalitsuse korralduse alusel.

**Reaalservituudi mõiste**

(1) Reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

(2) Reaalservituut ei või teeniva kinnisasja omanikku kohustada mingiteks tegudeks, välja arvatud teod, mis on reaalservituudi teostamisel abistava tähendusega.

**Üksikud reaalservituudid****Paragrahv 186. Teeservituut**

(3) Sõiduteeservituut annab õiguse sõita sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja. Sõiduteeservituut sisaldab jalgteeservituudi.

**Paragrahv 187. Teeservituudi ulatus**

(1) Kui ei ole määratud tee asendit või laiust, on teeniva või valitseva kinnisasja omanikul õigus nõuda tee asendi või laiuse määramist, arvestades nii teeniva kui ka valitseva kinnisasja huve ja kohalikke olusid.

(2) Teeservituudi seadmisel võib selle kasutamisele kehtestada kitsendusi.

**Paragrahv 188. Liiniservituut**

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

**Paragrahv 195. Sademeservituut**

Sademeservituut annab õiguse lasta voolata oma ehitise katuselt vihma- või lumevett võõrale kinnisasjale nii räästast kui ka toru kaudu.

Koostas T.Org