



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED		
Krundi positsiooni nr	Pos 1	Pos 2
Katastriüksuse sihtotstarve	Elumaa 100%	
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Ridaelamu maa (ER) 100%**	
Hoonete suurim lubatud arv	3 (1 põhihoone + 2 abihoonet)	
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	470 m ²	573 m ²
Taisehitusprotsent	15 %	
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus**	ridaelamul 9 m, abihoonel 4 m	

**Lubatud on ka kaksikelamu maa (EPK) sihtotstarve.

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE		
Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2	
Hoonete soovituslikud välisviimistluse materjalid	kaasaegsed, looduslikud (puit, kivi, krohv, klaas)	
Lubatud katusekalde***	3 - 35°	
Lubatud katusekatte materjalid	valtsplekk või kivikate	
Lubatud katuse tüübid	viilkatus, kaldkatus	
Suurim lubatud korruselisus	2 ridaelamul, 1 abihoonel	
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	1,5 m	
Soovituslik piirete materjal	osaliselt läbipaistev (puit, kivi, metall)	

***Katusekalde 3-10° on lubatud vaid abihoonetele ja ridaelamu mittedomineeriva osana

Leppemärgid

* illustreeriv asukoht, täpsem asukoht määratakse projekteerimise staadiumis

- Planeeringuala piir
- Olemasolev katastriüksuse piir
- Olemasolev avalik tee
- Olemasolev/säiliiv killustikkattega plats
- Olemasolev hoone kontaktvööndis
- Planeeritud hoonestusala piir
- Likvideeritav objekt
- Ümbertõstetav objekt
- Planeeritud möödasõidukoht
- Soovituslik põhihoone asukoht*
- Soovituslik abihoone asukoht*
- Rekonstrueeritav/laiendatav sõidutee*
- Soovituslik krundile juurdepääsu ja parkimisala asukoht*
- Parkimiskoht*
- Planeeritud min. parkimiskohtade arv
- Soovituslik kõrghaljastuse asukoht
- Soovituslik põõsa asukoht
- Juurdepääs krundile
- ÜVK projekti raames rajatav tuletõrjehüdrant

Määratud ehitusõiguse aken

Krundi planeeritud suurus (m²)

Suurim hoonete kõrgus (m) (ridaelamu/abihoone)

Pos nr

Suurim korruselisus (ridaelamu/abihoone)

Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaal (%)

Hoonete suurim ehitisealune pind

Hoonete arv krundil (ridaelamu/abihoone)

Märkused:

- Geodeetilise alusplaanide mõõtkaavas 1:500 on koostanud W Vara OÜ novembris 2025.a. Töö nr. GD25237 ja GD25238. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.
- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.
- Planeeringuala piir on selguse mõttes katastriüksuste piiridest kaugemale viidud.
- Hoonete suurused, asukohad ja pindalad täpsustatakse projekteerimise käigus.

Paabor Projekt OÜ		Töö nimetus						
Reg. nr: 14260182 Müüti tn 3, Lõõbi küla, Tartu vald paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com		Heimtali külas Kitsetare tee 7a ja 10 detailplaneering						
Koostas Marlen Paabor		Joonise nimetus						
/allkirjastatud digitaalselt/		PÕHIJONIS						
Kontrollis Gerly Toomeoja		Aadress		Planeeringu koostamise korraldaja				
/allkirjastatud digitaalselt/		Kitsetare tee 7a ja 10 Heimtali küla, Viljandi vald		Viljandi Vallavalitsus				
Koostamise kuupäev		Joonis	Jooniseid	Formaat	Mõõtkaava	Töö nr	Huvitatud isik	
01. oktoober 2026		4	5	A2	1:500	DP-8-2026	Kevadvihm OÜ	