Määratud ehitusõiguse aken

Krundi planeeritud suurus (m²)

Suurim hoonete kõrgus (m) (elamu/abihoone)

Pos nr

1	3000 m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 1	340m² (240m²)
	2 / 1		

Krundi kasutamise sihtotstarve ja osakaal (%)

Suurim korruselisus (elamu/abihoone)

Suurim ehitisealune pind / (suurim lubatud elamu ehitisalune pind)

Hoonete arv krundil (elamu/abihoone)

N

S

Määsovitsa tee

TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED

Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Pos 9	Pos 12, 13, 14	Pos 10, 11
Katastriüksuse sihtotstarve	Elamumaa 100%	Üldkasutatav maa 100%	Transpordimaa 100%	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	Üksikelamu maa (EP) 100%	Parkmetsa maa (HM) 100%	Tänava ja tee maa (LT) 100%	-
Hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal	3 (1 põhihoone + 2 abihoone)	-	-	-
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind / (suurim lubatud üksikelamu ehitisalune pind)	250 m² / (200 m²)	-	-	-
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus**	üksikelamul 10 m, abihoonel 5 m	-	-	-

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE

Krundi positsiooni nr	Pos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
Hoonete soovituslikud välisviimistluse materjalid	kaasaegsed, looduslikud (puit, kivi, krohv jne)
Lubatud katusekalded**	10 - 45°
Suurim lubatud korruselisus	2 üksikelamul, 1 abihoonel
Lubatud piirete maksimaalne kõrgus	Avaliku teepoolse piirdeaia max kõrgus 1,2 m, vajalik osaline läbipaistvus (10%)

***Katusekalded 0-10° on lubatud abihoonetele ja elamu mittedomineeriva osana*

10	11811m²	-	
	säilib ol.ol olukord		

5	1570m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

7	1335m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

8	2013m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

4	1521m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

13	2078m²	LT100%	
	- / -	- / -	-
	- / -		(-)

6	1456m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

9	2046m²	HM100%	
	- / -	- / -	-
	- / -		(-)

3	1503m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

14	219m²	LT100%	
	- / -	- / -	-
	- / -		(-)

2	1865m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

1	1200m²	EP100%	
	10 / 5	1 / 2	250m² (200m²)
	2 / 1		

12	3865m²	LT100%	
	- / -	- / -	-
	- / -		(-)

11	4499m²	-
	säilib ol.ol olukord	

Pesukuivatustorude uus asukoht

Leppemärgid:

* illustreeriv asukoht, täpsem asukoht määratakse projekteerimise staadiumis

- Planeeringuala piir DP algatamisel
- Muudetud planeeringuala piir
- Olemasolev katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud hoonestusala piir
- Olemasolev jalakäijate ja jalgratturite tee
- Olemasolev hoone
- Säiliv olemasolev tee
- Planeeritud laiendamist/rekonstrueerimist vajav sõidutee
- Planeeritud rajatav uus sõidutee
- Planeeritud teeservituut
- Soovituslik põhihoone asukoht*
- Avalik haljasala (parkmets)
- X — Ümbertõstetav objekt
- Juurdepääs krundile*
- P3 — Parkimiskohtade arv
- ⑤ — Pos nr
- Planeeritud tuletõrje veevõtumahuti*

Märkused:

1.Geodeetilise alusplaani mõõtkavas 1:1000 on koostanud Radiaan OÜ november 2025.a. Töö nr. 3250G25. Koordinaadid riiklikus L-Est´97 , kõrgused EH2000 süsteemis.

2.Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.

3.Planeeringuala piir on selguse mõttes katastriüksuste piiridest kaugemale viidud.

4.Hoonete suurused ja asukohad tuleb täpsustada projekteerimise staadiumis.

Paabor Projekt OÜ Reg. nr: 14250182 Malli tn 3, Lombi küla, Tartu vald paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.com					Töö nimetus Värska alevikus Laane detailplaneering	
Koostas Marlen Paabor */allkirjastatud digitaalselt/*					Joonise nimetus PÕHIJOONIS	
Kontrollis Gerly Toomeoja */allkirjastatud digitaalselt/*					Aadress Pikk tn 30, Lasteaia tn 2, Laane tee 5, Laane tee 9, Värska alevik, Setomaa vald	Planeeringu koostamise korraldaja Setomaa Vallavalitsus
Koostamise kuupäev 16. aprill 2026	Joonis 4	Jooniseid 5	Formaat A2	Mõõtkava 1:1000	Töö nr DP-7-2025	Huvitatud isik Setomaa Vallavalitsus