



EHITUSÕIGUS					
Krunt	Krundi pindala	Krundi kasutamise otstarve	Hoonete suurim lubatud arv	Suurim lubatud ehitisealune pind	Hoone suurim lubatud kõrgus (m)
POS 1 (Rookopli tn 18)	8805	kultuuri- ja spordiasutuse maa (ÜK)	1 põhihoone, 1 abihoone	kuni 1934(m²), 20% maaüksusest	13 (lavatorni osa kuni 20)
POS 2 (liidetakse Valli tn 3 maaüksusega)	512	üksikelamumaa (EP)	–	–	–
POS 3 (liidetakse Tiigi tn 4 maaüksusega)	356	üksikelamumaa (EP)	–	–	–
ARHITEKTUURSED TINGIMUSED					
Lubatud korruselisus		3 maapealset, 1 maa-alune			
Katusekalded		vaba			
Katuse tüüp		vaba			
Välisviimistluse materjalid		vaba			
Täpsemad arhitektuursed ja ehituslikud nõuded on toodud seletuskirja ptk 8.					

Leppemärgid

- Planeeringuala piir
- Veekaitsevälised vööndid
- Ol.ol. katastripiir
- Ol.ol. kaugkütte trass
- Ol.ol. veetrass
- Ol.ol. kanalisatsioonitrass
- Ol.ol. sidetrass
- Ol.ol. elektritrass
- Ol.ol. sademevee kanalisatsioon
- Ol.ol. hüdrant
- Ol.ol. tänavavalgustuspost
- Ol.ol. trupp
- Ol.ol. kõrghaljastus
- Ol.ol. tiik/kraav/oja
- Ol.ol. teed jm kõvakattega pinnad
- Ol.ol. plan.ala sisene haljaspind
- Ol.ol. hooneid
- Ol.ol. juurdepääs kergliiklusele
- Ol.ol. juurdepääs sõidukiga
- Säilitatav kõrghaljastus

- Planeeritud hoonestusala (9 m osale)
- Planeeritud hoonestusala lavatornile ja max ala hoone 13 m kõrgusele osale
- Planeeritud hoone max maht³
- Planeeritud liikvideeritav tehnovõrk⁴
- Ümbersuunamist vajav tehnovõrk⁵
- Ümbersuunamise ettepanek⁶
- Planeeritud liikvideeritav objekt
- Planeeritud sõidutee lõpp
- Juurdepääs naaberkrundile
- Planeeritud servituudivajadusega tee⁷
- Planeeritud avalikku kasutusse määratav tee⁷
- Põhimõtteline parkla asukoht (kuju, jm täpsustatakse ideekonkursi käigus või edasise projektiga, vaja vähemalt 30 kohta + 2 invakohta)
- Varasemalt planeeritud teelõik, mis tuleb välja ehitada käesoleva DP lahenduse elluviimise mahus
- Planeeritud krundi esindusala, mis peaks läbi maastikukujunduse tagama selge siduse keskvaljaku ja võimaldama väiksemate vabaõhuürituste läbiviimist
- Ala, kuhu on lähtudes looduskaitseseaduse § 38 lg 5 punktis 10 toodud erisusest lubatud rajada astmestikke, platvorme vms detaile

Märkused

- Planeeringuala suurus on 9672 m².
- Alusena on kasutatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Koostaja Geodesia OÜ (EG/EP 10285050-0001), töö nr: AP24_067 (03.05.2024). Koordinaadil L-EST' 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 süsteemis.
- Hoone kuju ja paiknemine on illustreeritud (vt ka joonis 5) tegelik arhitektuur, maht, kuju ja paiknemine hoonestusalas täpsustatakse edasistes etappides.
- Tehnovõrgud, mis varustavad ainult olemasolevat kultuurikeskuse hoonet, võib vajadusel lihtsalt liikvideerida ning sõltuvalt hoone uuest lahendusest uuesti projekteerida ning rajada.
- Naaberkinnistuid varustavad tehnovõrgud, mis planeeringu koostamise hetkel kulgevad läbi planeeritava hoonestusala, tuleb säilitada või ümber suunata.
- Tehnovõrkude ümber suunamise ettepanek on tehtud sellisel, et kõik tehnovõrgud jäävad illustreeriva hoone massi alt välja. Vastavalt hoone lõplikule paiknemisele võivad tehnovõrgud jääda ka hoonestusalas sisse kui on võimalik tagada kaitsevööndi ulatuses vaba ruum. St et planeeringu jooneisel on kujutatud ainult põhimõtteline lahendus, mida on lubatud täpsustada vastavate projektidega.
- Joonisel näidatud teede, parklate jm platside asukoht on illustreeritud, täpne lahendus selgub vastavalt hoone lõplikule mahule, paiknemisele ja maastikuarhitektuursele terviklahendusele. Tee ei pea jääma hoonestusalast välja.
- Detailplaneeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana seletuskiri, kus on esitatud täpsustavad tingimused.

Töö nimetus: Rookopli tn 18 katastriüksuse detailplaneering		Joonis: Põhihoonis	
Asukoht: Hiumaa, Kärda linn, Rookopli tn 18		Töö number: DP-14/04-2024	
Huvitatud isik: Hiumaa Vallavalitsus	Allkiri:	Mõõtkava: 1:500	Formaat: A2
Planeerija: Triin Kask	Allkiri:	Joonise nr: 4	Kuupäev: 06.02.2026
Planeeringu koostamise korraldaja: Hiumaa Vallavalitsus			

Ruumi Grupp OÜ
Mäe 24, 51008 Tartu
Reg. nr: 12042771
www.ruumi.ee
info@ruumi.ee
tel: 56 609 144