Tabel 1. Kruntide ehitusõigus

Olemasolev katastriüksus	Olemasoleva katastriüksuse pindala	Planeeritud krunt	Planeeritud krundi pindala	Planeeritud krundi kasutamise otstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m^2) krundil	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)
		POS 1	34 137 m^2	10% ÜL – haridus- ja lasteasutuste maa; 20% ÜK – kultuuri- ja spordiasutuste maa 70% HP – hajasala maa	olemasolev (4336 m^2)	2	koolihoonel 1-4 maapealset korrust, spordihoonel kuni 3 maapealset korrust	Olemasolevate hoonete kõrgus (koolihoone kuni 22,8 m ja spordihoone kuni 12,7 m)*
Tartu mnt 3 (17007:001:0049) ja osaliselt Arbijärve (17007:001:0068)	41 710 m^2 144 921 m^2	POS 2	9280 m^2	30% ÜK – kultuuri- ja spordiasutuste maa 20% ÄM – majutushoone maa 50% HP – hajasala maa	2600 m^2	1	spaa-hotellil kuni 4 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus; ujulal 1 maapealne korrus	Uus hoone kavandada astmelise langusega selliselt, et põhjapoolsel hoonestusalal säiliks vaade Järvele – s.t. põhjapoolsel hoonestusalal tuleb kavandada kõige madalam hoone osa ning lõuna poole kavandada kõige kõrgem hoone osa. Planeeritud hoone ei tohi olla kõrgem olemasolevast koolimaja kõrgusest
Tartu mnt 1 (17007:001:0042) ja osaliselt Tartu mnt 3 (17007:001:0049)	947 m^2 41 710 m^2	POS 3	1847 m^2	50% ÄK –, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa 50% ÜK – kultuuri- ja spordiasutuste maa	200 m^2	1	kuni 2 maapealset korrust	8,5 m
Tartu mnt 10 (17001:003:0028)	4112 m^2	Tartu mnt 10	4112 m^2	100% HP – hajasala maa	-	-	-	-
Tartu mnt T6 (17007:001:0071)	7762 m^2	Tartu mnt T6	7762 m^2	100% LT – tee- ja tänava maa	-	-	-	-

* Märkus: olemasolevate hoonete kõrgusandmed pärinevad Ehitisregistrist.

Märkused:
1. Joonisel näidatud uste hoonete paigutus ja suurused on illustratiivsed, et näidata ära, kui suure osa krundist hõlmaks hoonestus, kui kasutada ära suurim lubatud ehitisealune pindala.
2. Parkimiskohtade asukohta ja arvu krundil on lubatud muuta / täpsustada hoone projekteerimisel;
3. Juurdepääs krundile noole asukoht on tinglik ja määratleb ära krundi külje, kust võib juurdepääsu rajada. Täpne juurdepääsu asukoht selgitatakse välja projekteerimise käigus.
4. Joonisel näidatud planeeritud puude ja põõsaste asukohad on soovituslikud ja lähendust illustreerivad. Puude ja põõsaste arvu, liigilisust ja asukohti on lubatud muuta, kuid seejuures tuleb arvestada, et lähtuvalt kehtiva Elva valla üldplaneeringule on minimaalseks kõrghaljastuse osakaaluks 15% krundi pindalast.
5. Koolimaja ja spordihoone vahelisel teel on jalakäijate kaitseks kavandatud sõiduautode liikluse tõkestamiseks automaatsed pollarid (tõkestusposti), mida saab hoone teeninduva transpordi jaoks kaugjuhtimise teel läbipääsuks alla lasta ja uuesti tõkestamiseks üles tõsta. Pollarite asukohad ja vajadus selgitatakse välja edasisel teede ja parklate projekteerimisel (s.t pollarite asukohta ja arvu krundil võib projekteerimisel vastavalt vajadusele muuta).
6. Alusplaanina on kasutatud:
   * OÜ W Vara poolt 05/2022. a koostatud Tartu mnt 3 (17007:001:0049) geodeetilist alusplaani, töö nr GD22049;
   * OÜ Tinter-Projekt 10/2023. a poolt koostatud Tartu maakond, Elva vald, Elva linn, Tartu mnt kergliiklustee geodeetilist alusplaani, töö nr 27-23-GEO ja
   * Tinter-Projekt OÜ 02/2024 koostatud Tartu maakond, Elva vald, Elva linn Tartu mnt 10 geodeetilist alusplaani, töö nr 09-24-GEO. Koordinaadid L-Est97 koordinaatide süsteemis, kõrgused EH2000 süstemis.
8. Kitsenduste nuuniandmed (veekaitsevööd ja looduskaitseliued piirangute piirid jms) on alla laaditud Maa- ja Ruumiameti lehelt 24.03.2025.
9. Tartu mnt äärsed istutusalad päririevad AB Artes Terrae OÜ 2024. a koostatud Tartu maantee kergliikluste haljastuse projektist, töö nr 24020KP2.
10. Tartu mnt äärsed parkimiskohad ja eraldusaared päririevad Tinter-Projekt OÜ 01/2024. a koostatud Tartu maantee kergliiklustee ümberehituse põhiprojektist, töö nr 53-23-TP.

LEPPEMÄRGID:

- planeeritav ala
- olemasolev krundipiir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud hoonestusala
- planeeritud hoone võimalik asukoht suurima lubatud ehitusaluse pindalaga
- olemasolev hoone
- planeeritud ja olemasolev sõidutee
- planeeritud ja olemasolev jalgtee
- olemasolev elektri madalpinge kaabel
- olemasolev elektri keskpinge kaabel
- olemasolev sidekanalisatsioon
- olemasolev sidekaabel
- olemasolev reoveekanalisatsioonitoru
- olemasolev sademevee kanalisatsioonitoru
- olemasolev veetoru
- olemasolev küttetoru
- kalda piiranguvöönd 50 m
- kalda ehituskeeluvöönd 25 m
- veekaitsevöönd 10 m
- maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd 12 m
- looduskaitsealuse objekti piiranguvöönd
- olemasolev lehtpuu / okaspuu / põõsas
- olemasolev kraav, oja vm veekogu
- olemasolevad ja planeeritud parkimiskohad
- P6 parkimiskohtade arv
- planeeritud juurdepääsu servituut
- geodeetilise märgi kaitsevöönd (3 m)
- projekteeritud istutusala (alus AB Artes Terrae OÜ projekt)
- planeeritud istutusala (suurust ja asukohta on lubatud täpsustada edasisel projekteerimisel)
- planeeritud puu või põõsas
- olemasolev hoone väljaspool planeeritavat ala (Maa-ameti ruumiandmed)
- mootorsõidukiga juurdepääs krundile
- planeeritud jalakäijate ülekäigurada
- planeeritud truup (asukoht ja vajadus täpsustada projektiga)
- likvideeritav objekt

0 5 10 15 20 25 50 m

Terlander OÜ registrikood 10146224 T. Tuppa tn 19-310 11völ Tartu linn https://terlander.ee	Planeeringu koostamise algatamise otsuse alus	Planeeringu koostamise korraldaja	
	Elva Vallavalitsus	Elva Vallavalitsus	
	Planeeringu nimetus	Elva linnas Tartu mnt 1 kinnistu ja Tartu mnt 3 kinnistu ning Arbijärve kinnistu osa detailplaneering	
Projektijuht, maastikuarhitekt / planeerija Reet Türkson	Planeeringuala asukoht	Joonise nimetus	
	Tartu maakond, Elva vald	Põhijoonis	
	Kuupäev 20.05.2026	Joonise nr 4	Joonise arv 5	M/Oktaava 1:500	Töö nr 2022-05	Format A0