



TABEL 1. KRUNDI MÄÄRATUD EHITUSÕIGUSED vaata täpsemalt seletuskirjast ptk 7.2!

Positsiooni nr	1	2, 3, 5, 6	4	7	8	8a	9	10
Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP) 70% Majutushoone maa (ÄM) 30%	Üksikelamu maa (EP) 100%	Majutushoone maa (ÄM) 60% Korterelemu maa (EK) 40%	Majutushoone maa (ÄM) 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) 100%	Kultuuri- ja spordisutuse maa (ÜK) 70% Majutushoone maa (ÄM) 30%	Tee ja tänavamaa (LT) 100%
Planeeritav maüksuse katastrüksuse sihtotstarve	Elamumaa 70% Ärimaa 30%	Elamumaa 100%	Ärimaa 60% Elamumaa 40%	Ärimaa 100%	Üldkasutatav maa 100%	Üldkasutatav maa 100%	Ühiskondlike ehitiste maa 70% Ärimaa 30%	Transpordimaa 100%
Hoonete suurim lubatud arv maa-alal (põhihoone/abihoone)	5 [2 ol. ol. hoonet + 3 rajatist]	3 (1/2)	3 (1/2)	3 (1/2)	7 rajatist	1	6(3/3)	-
Hoonete suurim lubatud ehitiselune pind	lubatud laiendada kuni 40% + uute rajatiste rajamiseks 150 m²	400 m²	lubatud laiendada kuni 33% + uute hoonete rajamiseks 163 m²	lubatud laiendada kuni 33% + uute hoonete rajamiseks 206 m²	2960 m²	30 m² (lubatud rekonstrueerida samas mahus)	1900 m²	-
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus põhihoone/abihoone	8 m // 5m	8 m // 5m	11,5 m // 5m	8 m // 5m	5 m	5m	9 m // 5m	-

Positsiooni number / Sihtotstarve % planeeringu liikides

Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune/rajati stealune pindala (m²)	Ehitiste arv krundil (põhihoone/abihoone)
Koruste arv (põhihoone/abihoone)	Krundi suurus (m²)	

TABEL 2. ARHITEKTURSED NÕUDED HOONETELE

Hoonete lubatud välisviimistuse materjal	krõhv, puit, maakivi, kivi
Hoonete lubatud välisviimistuse toonid	pruun, roheline, rootsi punane, heleroosa, kollane, valge, hall
Lubatud katusekaldeid	40 - 50°
Lubatud katuse tüüp	kelpkatus, viilkatus
Maksimaalne hoonete korruisus	põhihoonel 1-2, abihoonel 1, va Pos 4 - korterelemu lubatud 3

PLANEERITAVA ALA BILANS

1 KAVANDATUD KRUNDIDE ARV	9
2 KRUNDITUD MAA BILANS (KAT. ÜKSUSE LIIKIDE ALUSEL)	
elamumaa (E)	21 338 m², 29,7%
ärimaa (Ä)	8543 m², 11,9%
transpordimaa (L)	1194 m², 1,7%
Sotsiaalmaa - ühiskondlike ehitiste maa (ÜH)	10 645 m², 14,8%
Sotsiaalmaa - üldkasutatav maa (ÜM)	30 195 m², 41,9%

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISTUSED:

- ÄM - majutushoone maa
  - EP - üksikelamu maa
  - EK - korterelemu maa
  - PT - turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa
  - ÜK - kultuuri- ja spordisutuse maa
- VABA AJA RAJATISE LOETELU:
- Võrkpalli mänguväljak
  - Lõkkeplats
  - Mänguväljak väikeelastele
  - Karavanide parkla
  - Telkimisala
  - Supluskoht (koos silla, rietuskabiinide, pinkide, prügikastide ja mänguväljakuga)

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir algatamisel
- Uus planeeringuala piir
- Olemasolev katastrüksuse piir
- Planeeritud katastrüksuse piir
- Taotletav ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
- Seto talumuseumi kergliiklustee
- Õrsava matkarada
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev sidekanalisatsioon
- Olemasolev elektrihüülin
- Olemasolev elektri madalpingekaabel
- Olemasolev elektri kõrgepingekaabel
- Planeeritud tuletõrjevõrustus\*
- Õrsava järve ehituskeeluvöönd
- Asfaltkattega avalik tee
- Olemasolev kruusa- või killustikkattega tee
- Planeeritud parkimisala\*
- Planeeritud perspektiivne parkimisala\*
- Planeeringualal olemasolev hoone
- Elamumaa sihtotstarbega (E) hoonestusala
- Ärimaa sihtotstarbega (Ä) hoonestusala
- Üldkasutatava maa (ÜM) sihtotstarbega hoonestusala
- Ühiskondlike ehitiste maa (ÜH) sihtotstarbega hoonestusala
- Planeeritud juurdepääsutee\*
- Planeeritud jalakäijate matkarada\*
- Planeeritud supluskoht\*
- Teeservituudi seadmise ala\*
- Avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus
- Likvideeritav/teisaldatav objekt
- Planeeritud (kuiv)hüdrant\*
- Planeeritud juurdepääs katastrüksustele\*
- Olemasolev juurdepääs katastrüksustele
- Planeeritud parkimiskoht\*
- P-7 Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
- Planeeritud prügikonteinerite ala\*
- Mänguväljaku võimalik asukoht\*
- Soovituslik elamu asukoht\*

Märkused:  
 \* soovituslik asukoht/illustreeriva tähendusega; asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis.  
 1. Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud A&O Maamõõdubüroo poolt aprillis 2020.a. Töö nr 119/20. Lisamõõdistused on koostatud Samuti A&O Maamõõdubüroo poolt märts 2021.a. Töö nr 106/21. Koordinaadid riiklikus L-Est'97, kõrgused EH2000 süsteemis.  
 2. Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.  
 3. Planeeringuala piir on selguse mõttes krundipiirist kaugemale viidud.  
 4. Planeeritud juurdepääsuteede, jalakäijate matkarada ja vaba aja rajatiste 1-6 asukohad on joonisel illustreeritud ja täpsustatakse hiljem projekteerimise ja ehitamise ajal.

Paabor Projekt OÜ Reg. nr: 14260182 Kaldja tee 8 - 80, 50703 Tartu e-post: paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.ee	Töö nimetus Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering
Coostaja Marlen Paabor	Joonise nimetus PÕHIJOOIS
Coostamise kuupäev 31. märts 2021	Address Pikk tn 33 ja 52, Värksa alevik, Setomaa vald
	Planeeringu koostamise korraldaja Setomaa Vallavalitsus
	Huvitatud isik AS Värksa Veski
	Joonis 3
	Jooniseid 6
	Mõõtkava 1:1000
	Töö nr DP-4-2020