



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

Positsiooni nr	1	2, 3, 5, 6	4	7	8
Krundi kasutamise sihtotstarve	Üksikelamu maa (EP) 70% Majutushoone maa (ÄM) 30%	Üksikelamu maa (EP) 100%	Majutushoone maa (ÄM) 60% Kortere lamu maa (EK) 40%	Majutushoone maa (ÄM) 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukohta maa (PT) 100%
Planeeritava maaukuse katastrilise sihtotstarve	Elamumaa 70% Ärimaa 30%	Elamumaa 100%	Ärimaa 60% Elamumaa 40%	Ärimaa 100%	Üldkasutatav maa 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)	8 [1 hoone + 7 rajatist]
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	lubatud laiendada kuni 40% + uute rajatiste rajamiseks 150 m ²	400 m ²	lubatud laiendada kuni 33% + uute hoonete rajamiseks 163 m ²	lubatud laiendada kuni 33% + uute hoonete rajamiseks 206 m ²	3139 m ²
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus põhihoone/abihoone	8 m // 5m	8 m // 5m	11,5 m // 5m	8 m // 5m	5 m

TABEL 2. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONETELE

Hoonete lubatud välisviimistuse materjal	krohv, puit, maakivi, kivi
Hoonete lubatud välisviimistuse toonid	pruun, roheline, rootsi punane, heleroosa, kollane, valge, hall
Lubatud katusekalde	40 - 50°
Lubatud katuse tüüp	kelpkatuse, viilkatuse
Maksimaalne hoonete korruselisus	põhihoone 1-2, abihoone 1, va Pos 4 - korterelamul lubatud 3

PLANEERITAVA ALA BILANSS

	1 KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	8
2 KRUNDITUD MAA BILANSS (KAT. ÜKSUSTE LIIKIDE ALUSEL)		
elamumaa (E)	21 339	m ² 34,8%
ärimaa (Ä)	8543	m ² 13,9%
üldkasutatav maa (ÜM)	31 389	m ² 51,3%
KOKKU	61 271	100,0%

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARBE TÄHISTUSED:
 ÄM - majutushoone maa
 EP - üksikelamu maa
 EK - korterelamu maa
 PT - turismi-, matka- ja väljasõidukohta maa

POS 6 EP100%

8 m / 5 m	400	3
2 / 1	2108	(1/2)

POS 7 ÄM100%

8 m / 5 m	400	3
2 / 1	3539	(1/2)

POS 8 PT100%

5 m	3139	8
1	31389	

- VABA AJA RAJATISE LOETELU:
1. Võrkpalli mänguväljak
 2. Lõkkeplats
 3. Mänguväljak väikelastele
 4. Karavanide parkla
 5. Telkimisala
 6. Supluskoht (koos silla, riietuskabiinide, pinkide, prügikastide ja mänguväljakuga)

Positsiooni number / Sihtotstarve % planeeringu liikides		
Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune/rajati stealune pindala (m ²)	Ehitiste arv krundil (põhihoone/abihoone)
Korruste arv (põhihoone/abihoone)	Krundi suurus (m ²)	

- TINGMÄRGID
- Planeeringuala piir
 - Olemasolev katastrilise piir
 - Planeeritud katastrilise piir
 - Taotletav ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
 - Seto talumuseumi kergliiklustee
 - Õrsava matkarada
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev sidekanalisatsioon
 - Olemasolev elektrihüülin
 - Olemasolev elektri madalpingekaabel
 - Olemasolev elektri kõrgepingekaabel
 - Planeeritud tuletõrjevõrustusik*
 - Likvideeritav/teiseldatav objekt
 - Planeeritud (kuiv)hüdrant mõjuraadusega*
 - Planeeritud juurdepääs katastrilistele*
 - Olemasolev juurdepääs katastrilistele
 - Planeeritud parkimiskoht*
 - P-7 Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
 - Planeeritud prügikonteinerite ala*

- Õrsava järve ehituskeeluvöönd
- Asfaltkattega avalik tee
- Olemasolev kruusa- või killustikkattega tee
- Planeeritud võimalik parkimisala*
- Planeeringualal olemasolev hoone
- Elamumaa sihtotstarbega (E) hoonestusala
- Ärimaa sihtotstarbega (Ä) hoonestusala
- Üldkasutatava maa (ÜM) sihtotstarbega hoonestusala
- Planeeritud juurdepääsute*
- Planeeritud jalakäijate matkarada*
- Planeeritud supluskoht*
- Teeservituudi seadmise ala*
- Mänguväljaku võimalik asukoht*

Märkused:
 * soovituslik asukoht/illustreeriva tähendusega; asukoht täpsustatakse projekteerimise staadiumis.
 1. Geodeetilise alusplaan mõõtkaavas 1:500 on koostatud A&O Maamöödubüroo poolt aprillis 2020.a. Töö nr 119/20. 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.

INFO PLANEERINGUALA KOHTA

Katastrilise lähiaadress	Pikk tn 33	Pikk tn 52
Katastrilise tunnus	93401:005:0332	73201:001:0654
Katastrilise pindala	17 040 m ²	44 231 m ²
Olemasolev maaukuse katastrilise sihtotstarve	Üldkasutatav maa 100%	Ühiskondlike ehitiste maa 100%

Paabor Projekt OÜ Reg. nr: 14260182 Kaldla tee 8 - 80, 50703 Tartu e-post: paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.ee	Töö nimetus Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering
Marlen Paabor	Joonise nimetus PÕHIJONIS
05. november 2020	Planeeringu koostamise korraldaja Setomaa Vallavalitsus
Koostamise kuupäev	Joonis
3	Jooniseid
6	Mõõtkaava
1:1000	Töö nr
DP-4-2020	Huvitatud isik
	AS Värksa Vesi