



TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev kalatähtsuse piir
- planeeritud krundipiir
- planeeritud hoonestusala
- suurin lubatud ehitiselune pind krundil
- planeeritud teede piirjooned
- planeeritud asfalkate / vett läbi laskev kate
- planeeritud väimalk juurdepääsuuund krundile / liikussuunad
- veekogu
- planeeritud liivala (ujumiskoht, palliplats) / muruala
- olemasolev mets vastavalt Eesti põhikardile
- planeeritud haljasala
- planeeritud säiliva kõrghajastusega ala
- põhikardile kantud veekogu veepiir
- alluvialsete soomuldade leviala piir, oleujutatava ala piir
- veekogu ehituskeelvööndi piir
- veekogu piiranguvööndi piir
- veekaitsevööndi piir
- kallasrada
- maantee teekaitsevööndi piir
- kultuurimälestise piir / ala
- kultuurimälestise kaitsevööndi piir
- kultuurimälestise piiri muutmise ettepanek
- elektri õhuline kaitsevööndi piir
- planeeritud paadi- ja või suppusäki
- rietmiku nähtavuskõnnu ala
- planeeritud jägrata- ja jalglee
- planeeritud puurkaev sanitaarkaitsevööndiga
- planeeritud matkarada
- planeeritud väimalk ranna- ja puhkerajatisete ala (nt pingid, prügikastid, mänguvahendid, parkla laienemis jne)
- planeeritud näilikk võrkpalliväljaku asukoht
- planeeritud näilikk riietuskaabinde asukoht
- planeeritud näilikk parkimiskohad / parkimiskohtade arv
- planeeritud operatiivkütkude varutee (vt märkus 5)
- planeeritud sademeveenõva
- III kaitsekategorias taimede leviala
- kaitsealuste taimede põselupuga ala (projekteeritav)
- planeeritud teeservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus

PLANEERITUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PEAMISED ARHITEKTUURINÕUDED

Planeeritud krunt	Planeeritud krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	Krundi suurim lubatud ehitiselune pind (m <sup>2</sup> )*	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Põhihoone suurim lubatud absoluutkõrgus / suhteline kõrgus maapinnast (m)	Abihoone suurim lubatud absoluutkõrgus / suhteline kõrgus	Hoonete suurim lubatud korruste arv
Pos 1	6824	100% virgestusmaa	0	-	-	-	-
Pos 2	10044	100% haljasala maa	0	-	-	-	-
Pos 3	5584	100% tee ja tänava maa	60	1	37,5 / 3,5	-	-
Pos 4	4413	100% tee ja tänava maa	0	-	-	-	-
Pos 5	2657	100% tee ja tänava maa	0	-	-	-	-
Pos 6	1682	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	42,5 / 8,5	39 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 7	1530	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	42,5 / 8,5	39 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 8	2019	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	42,5 / 8,5	39 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 9	2262	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	42,5 / 8,5	39 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 10	2017	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	42,5 / 8,5	39 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 11	1607	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	42,5 / 8,5	39 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 12	1685	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	47,6 / 8,5	44,1 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 13	2045	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	47,2 / 8,5	43,7 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 14	2527	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	46 / 8,5	42,5 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 15	4889	100% üksikelamu maa	300	1 põhihoone ja 1 abihoone	45,8 / 8,5	42,3 / 5	põhihoone: 2+ kelder abihoone: 1
Pos 16	6336	100% haljasala maa	0	-	-	-	-
Pos 17	5161	100% haljasala maa	0	-	-	-	-
Pos 18	90226	100% tehiseveekogu	0	-	-	-	-
Pos 19	68637	100% looduslik maa	0	-	-	-	-
Pos 20	3178	100% looduslik maa	0	-	-	-	-
Pos 21	3270	100% vee tootmise ja jaotamise ehitise maa	60	1	36,5 / 3,5	-	1

\* Abihoone ehitiselune pind võib olla kuni 100 m<sup>2</sup>; põhihoone ja abihoone(te) ehitiselune pind kokku ei tohi ületada krundi suurimat lubatud hoonete ehitiselust pinda.

- Märksused:
1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
2. detailplaneeringu jooniste koostamisel on aluseks GeoBaltica OÜ poolt 2018. a juunis koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500; 100 nr GEO-18-05 ning GeoBaltica OÜ poolt 2019. a aprillis koostatud digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500; 100 nr GEO-19-15, millega on planeeringuala idaosas täpsustatud rajete järgset olukorda;
3. Järve kaldal alale on planeeritud jalgsi läbitav pinnasteraadi, mille asukoht täpsustatakse projektiga;
4. Ehitusaladel kasvavad kaitsealuse liigi taimed tuleb ehitustegevusele eelnevalt Keskkonnaametilt loa alusel ning Vabariigi Valitsuse määruses nr 248 sätestatud korra järgi ümber asustada;
5. Operatiivkütkete täiendavaks juurdepääsuks planeeringualaile tuleb rajada 3,5 m laiem ning 25 t kandevõimega tee, mis tavolukorras ei ole kasutusel;
6. Planeeringu koostamise korraldaja on Luunja vallavalitsus.



**Artes Terrae** MAASTIKUARHITEKTID  
 Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneering Põhijoonis

AB Artes Terrae OÜ Projektijuhataja Heiki Kalberg  
 Reg nr 12978320 Küütri 14, Tartu 51007 artes@artes.ee  
 Toetaja Luunja vald  
 Projekti juht Karl Hansson  
 18200P3\_joonised Väike-Kabina.dgn  
 18200P3  
 11.07.2024  
 1:1000  
 18200P3