

Ülase elamukvartali detailplaneering

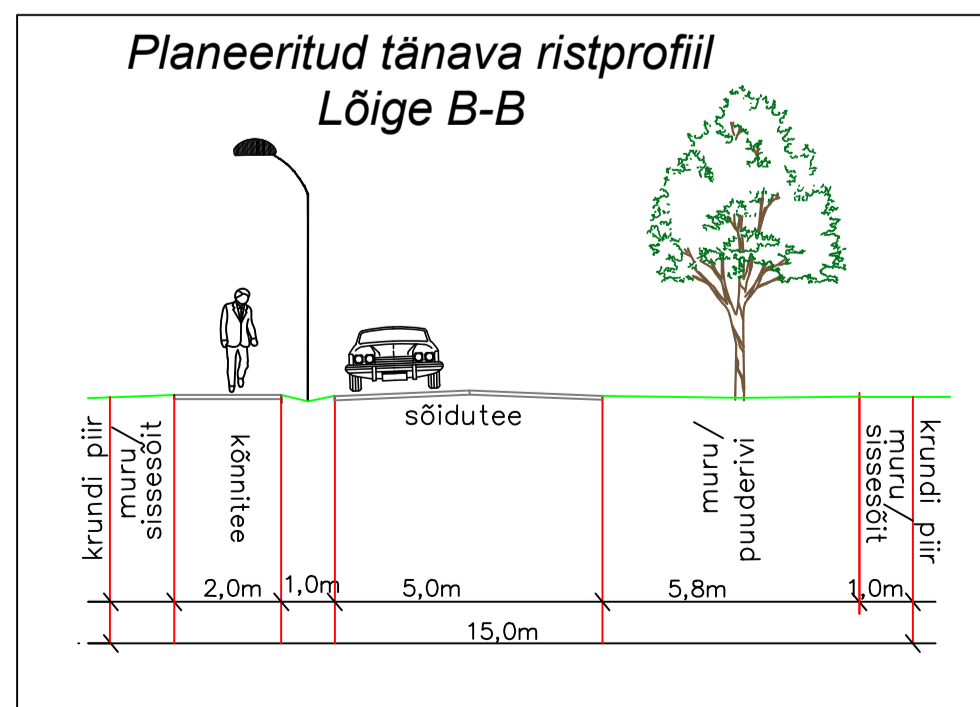
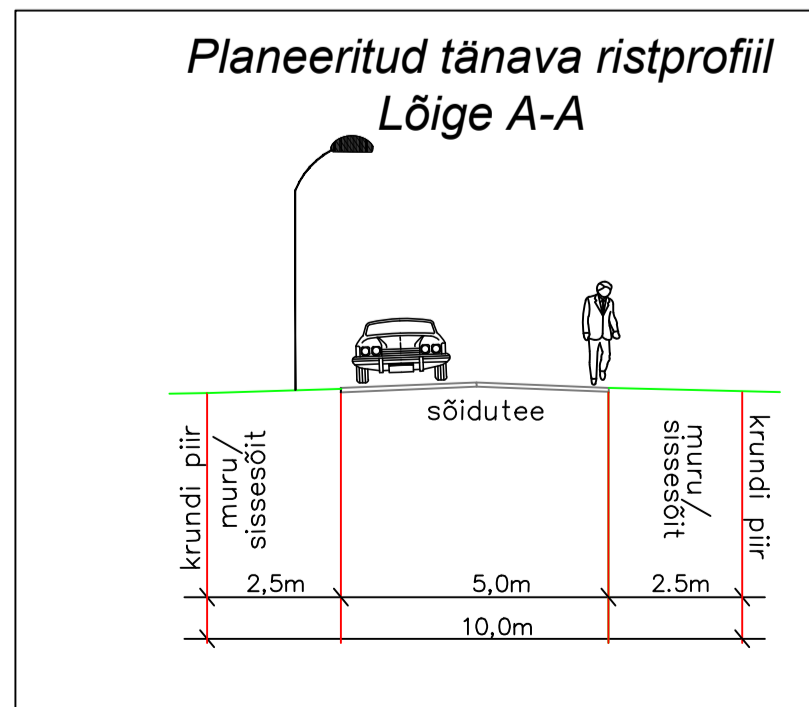
PLANEERINGU PÕHIJOOONIS



TINGMÄRGID

	DETAILPLANEERINGUALA PIIR
	OLEMASOLEVA KATASTRIRIIGI PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	PLANEERITUD KOHUSTUSLIK EHITUSJOO
	VEEKOGU PIIR VASTAVALT PÕHIKAARDILE (vt märkused pkt 2)
	PÕLTSAMAA JÕE KALDA EHITUSKEELUVÕÖND 50 m (vt märkused pkt 2)
	PÕLTSAMAA JÕE KALDA PIIRANGUVÕÖND 100 m (vt märkused pkt 2)
	ARHEOLOOGIAMÄLETIS
	MÄLESTISE KAITSEVÕÖND 50 m
	OLEMASOLEVA PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA
	OLEMASOLEV VÕRKPIIRDEAED
	OLEMASOLEV PUITPIIRDEAED
	OLEMASOLEV HOONE
	PLANEERITUD HOONESTUSALA

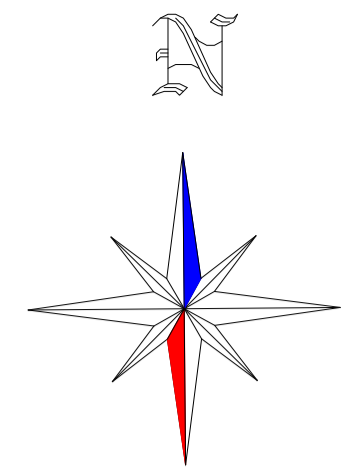
	ÜKSIKELAMU ILLUSTRATIIVNE VÕIMALIK MAHT JA ASUKOHT
	OLEMASOLEV SÕIDUTEE
	PLANEERITUD ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
	PLANEERITUD ASFALTKATTEGA KÕNNITEE
	PLANEERITUD MURUALA
	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS/ PUU, PÕÖSAS, HARVIK
	OLEMASOLEV PUUDERIVI
	OLEMASOLEV HEKK
	PLANEERITUD PUUDERIVI (tinglik asukoht)
	OLEMASOLEVAD JA PLANEERITUD SÕIDUSUUNAD
	PLANEERITUD JUURDEPÄÄS KRUNDILE (asukoht orienteeruv, krundil üks mahasõit)
	PLANEERITUD LIKVIDEERITAV OBJEKT
	PLANEERITUD KOMPLEKTALAJAAM



MÄRKUSED:

- Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 on koostatud OÜ KG-Büroo (EEG000197) poolt, 22.12.2025. a. töö nr 1414-25GE0. Koordinaadid L-EST97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis. Vee- ja kanalisatsioonitrassid saadud Põitsamaa Vesi OÜ teostusjooniselt. Tänavavalgustuse toitekaabli asukoht projektilt, sidekaabel võetud Maa- ja Ruumiameti 2025 kitsenduste kaardilt. Mõõdistusalas võib olla maa-aluseid trasse mille asukohta kohta puudub info.
- Veekogu piir on joonisele kantud põhikaardilt (alus: Looduskaitseala §35 lg 2). Ehituskeelu- ja piiranguvöönd on kantud joonisele Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardilt 10.01.2026.
- Planeeringuala jääb Pandivere ja Adavere-Põitsamaa nitraatitudlikule alale ja Kesk-Eesti üldgeoloogilisele kaardistamise alale.
- Planeeringu jooniste juurde kuulub lahutamatu osana detailplaneeringu seletuskiri.

	TERAV KERA OÜ Reg. nr. 11319822 Sarapuu 2, 50705 Tartu e-post: teravkera@gmail.com www.teravkera.ee		Planeeringu koostamisest huvitatud isik Põitsamaa Vallavalitsus	
	Projekti juht, maastikuarhitekt Jane Asper		Töö nimetus Ülase elamukvartali detailplaneering	
			Joonise nimetus PLANEERINGU PÕHIJOOONIS	
	Kuupäev mai 2026	Joonis 4	Jooniseid 5	Mõõt 1:1000



PLANEERITAVATE KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Krundi pos nr/ address	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve/osakaal	Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (maapinnast)	Hoone suurim lubatud sügavus (maapinnast)
POS 1	1446 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 2	1832 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 3	1811 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 4	1356 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 5	1351 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 6	1679 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 7	1952 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 8	1715 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 9	1570 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 10	1874 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 11	1572 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 12	1370 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 13	1335 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 14	1311 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 15	1756 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 16	1289 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 17	1531 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 18	1322 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 19	1264 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 20	1927 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 21	1317 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 22	1302 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 23	1547 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 24	1476 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 25	1572 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 26	1423 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 27	1345 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 28	1387 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 29	1452 m²	Üksikelu maa EP 100%	Elamumaa 100%	300 m²	2 hoonet (1 üksikelu+2 abihoonet)	Elamul kuni 9,0/ m, abihoonel kuni 6,0/ m
POS 30	7005 m²	Tee ja tänav maa LT 100%	Transpordimaa 100%	-	Ei hoonestata	-/-

PLANEERITAVATE KRUNTIDE PÕHILISED ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi pos nr/ address	Hoonete lubatud korruselisus	Lubatud katusekalle	Katuseharja kulgemise suund	Katuse tüüp/ lubatud materjalid	Välisviimistlus-materjalid	±0,00 sidumine
POS 1 kuni POS 29	Elamul kuni 2 maapealset + 1 maa-alune korrus, abihoonel 1 maapealne + 1 maa-alune korrus	15-35°	Risti või paralleelne tänavaga	Viil- ja kelpkatust/ plekk, kivi, sindel jm kvaliteetne materjal	Puit, kivi, krohv (ka komb.)	Sokli kõrgus kuni 60 cm maapinnast
POS 30	Ei hoonestata	-	-	-	-	-