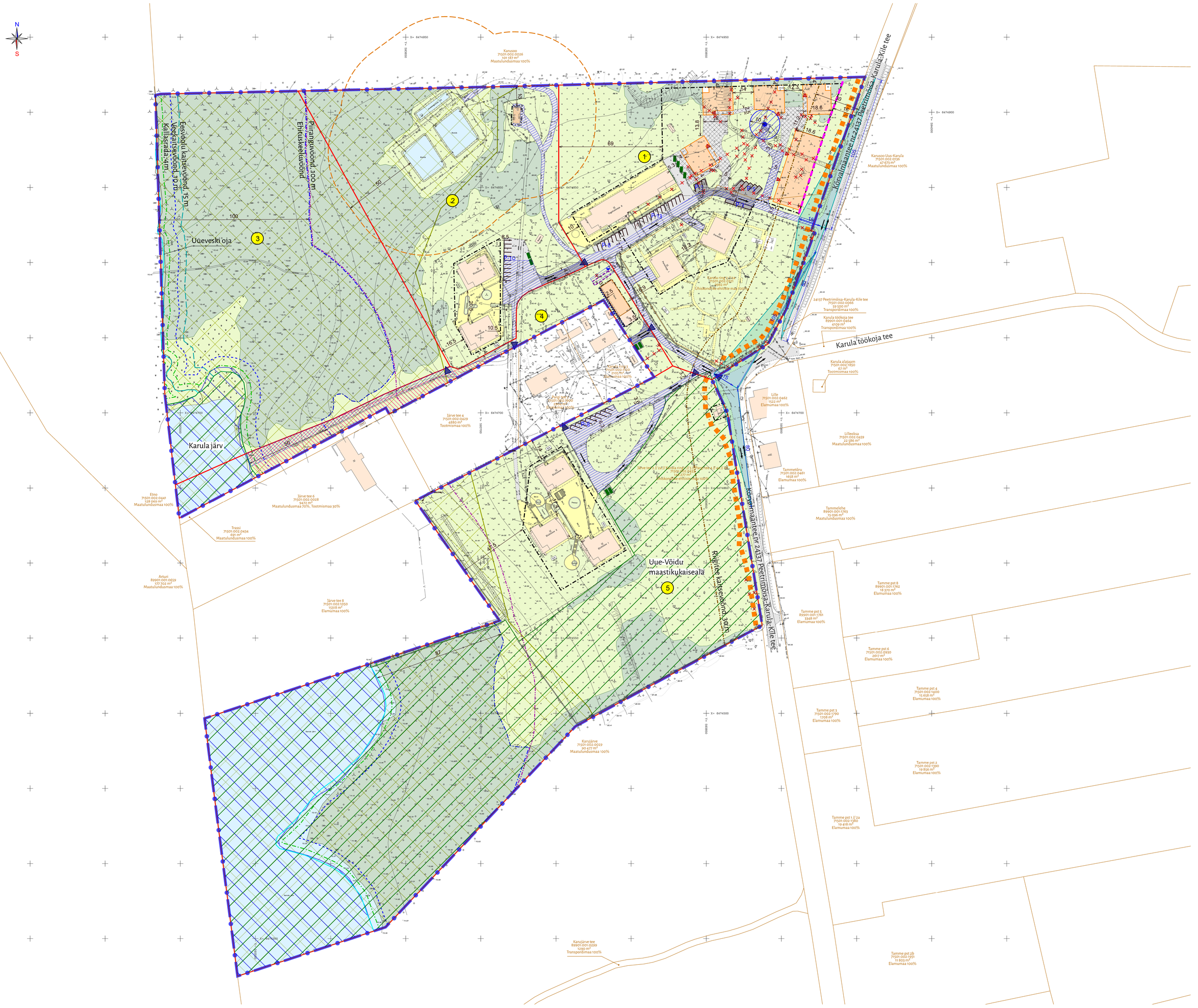

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED

Pos nr	Krundi aadress või aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)	Hoonte /abihoonete suurim suurim lubatud korruselisus	Hoonete/abihoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete/abihoonete suurim lubatud arv krundil	Maa sihtotstarve % (katastriüksuse liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Suurim lubatud maapealne suletud brutopind (m2)	Parkimiskohtade arv normatiivne (EVS 843) ja kavandatud		Kitsendused, servituudid
1	Karula ring 5 // Karula ringi 2//2a//2b//2c//2d//2e//2f	28 324	4 500	2* / 1	11* / 5	9 / 4	Üh 100 %	ÜP; ÜE 100 %	4965	26	32	Kitsendus: puurkaevu sanitaarkaitsevöönd (10 m) Kitsendus: biotiikide ja kanalisatsiooni puhastusseadmete kuja (50 m) Kitsendus: riigimaantee teekaitsevöönd (30 m) SV: juurdepääsu servituudi pos 2 kuni pos 5 ja Järve tee 8 (kü 71501:002:1050),Järve tee 6 (kü 71501:002:0028), Järve tee 4 (kü 71501:002:0429), Pargi tee 2 (kü 71501:002:1900) ning Karula ring 3 (kü 71501:002:1120) igakordsete kinnistu omanike ja tehnovõrguvaldajate ning operatiivauto kasuks. IKÕ: Osaühing Ramsi VK ettevõtte kasuks seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega tehnorajatise, sh puurkaevu majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses. IKÕ: planeeritud olme- ja reoveetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m (tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses), trassi valdaja kasuks, pos 2 , pos 4 ja pos 5 kasuks. SV: olemasoleva ja planeeritud madalpingekaablite teenindamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 2 m (jaotusseadmest, alajaamast - 2m), võrgu valdaja, pos 2 ja pos 4 kasuks, Osaühing Ramsi VK pumpla (puhastusseadmete) kasuks. SV: olemasoleva ja planeeritud sideehituse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2m, võrgu valdaja kasuks. SV: olemasoleva ja planeeritud soojavarustuse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2m, võrgu valdaja kasuks.
2	Järve tee 2//2a	21 404	920	1 / 1	6 / 5	2 / 3	Üh 100 %	ÜP; ÜE 100 %	920	5	10	Kitsendus: biotiikide ja kanalisatsiooni puhastusseadmete kuja (50 m) Kitsendus: roheline võrgustik SV: kanalisatsiooni puhastusseade igakordse valdaja kasuks SV: juurdepääsu servituut pos 1, pos 3 kuni pos 5 ja Järve tee 8 (kü 71501:002:1050), Järve tee 6 (kü 71501:002:0028), Järve tee 4 (kü 71501:002:0429) igakordsete kinnistu omanike ja tehnovõrguvaldajate ning operatiivauto kasuks. SV: 3 parkimiskohta pos 1 kasuks ja 2 parkimiskohta pos 4 kasuks IKÕ: Osaühing Ramsi VK ettevõtte kasuks seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega tehnorajatise majandamiseks tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses. IKÕ: olemasoleva olme- ja reoveetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4m (tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses), trassi valdaja kasuks. SV: olemasolevate madalpingekaablite teenindamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 2 m (jaotusseadmest, alajaamast - 2m), võrgu valdaja kasuks, Osaühing Ramsi VK pumpla (puhastusseadmete) kasuks. SV: olemasoleva sideehituse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks . SV: olemasoleva ja planeeritud soojavarustuse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2m, võrgu valdaja kasuks.
3	Karula -Uueveski	33 638	0	0 / 0	0 / 0	0 / 0	Üm 100 %	HL; HP; PE; PS 100%	0	0	0	Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd (15 m) Kitsendus: kalda veekaitsevöönd (10 m) Kitsendus: kalda ehituskeeluvöönd (50 m; 100 m) Kitsendus: kalda piiranguvöönd (100 m) Kitsendus: kallasrada (4 m) Kitsendus: Uue-Võidu maastikukaitseala ja Natura 2000 elupiagad Kitsendus: roheline võrgustik Kitsendus: biotiikide ja kanalisatsiooni puhastusseadmete kuja (50 m)
4	Karula ring 1	5 916	305	1 / 0	6 / 0	1/0	Üh 100 %	ÜP; ÜE 100 %	305	2	0	Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd (15 m) Kitsendus: kalda veekaitsevöönd (10 m) Kitsendus: kalda ehituskeeluvöönd (50 m) Kitsendus: kalda piiranguvöönd (100 m) Kitsendus: kallasrada (4 m) Kitsendus: Uue-Võidu maastikukaitseala ja Natura 2000 elupaigad SV: juurdepääsu servituut pos 1 kuni pos 4, pos 5 ja Järve tee 8 (kü 71501:002:1050), Järve tee 6 (kü 71501:002:0028), Järve tee 4 (kü 71501:002:0429), Pargi tee 2 (kü 71501:002:1900) ning Karula ring 3 (kü 71501:002:1120) igakordsete kinnistu omanike ja tehnovõrguvaldajate ning operatiivauto kasuks. IKÕ: olemasoleva olme- ja reoveetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m (tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses), trassi valdaja kasuks. SV: plan. tuletõrjeveemahuti ning hüdrant, võrgu valdaja, operatiivauto ja igakordsete pos 1, po2, pos 4, pos 5 kinnistu omanike kasuks. SV: olemasoleva ja planeeritud madalpingekaablite teenindamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 2 m (jaotusseadmest, alajaamast - 2m), võrgu valdaja kasuks, pos 2 ja Osaühing Ramsi VK pumpla, puhastusseadmete pumpla kasuks. SV: olemasoleva sideehituse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks . SV: olemasoleva soojavarustuse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2m, võrgu valdaja kasuks.
5	Pargi tee 4 // 4a // 4b	66 977	1 385	1 / 1	6 / 5	3 / 3	Üh 100 %	ÜP; ÜE 100 %	1 385	8	8	Kitsendus: eesvoolu kaitsevöönd (15 m) Kitsendus: kalda veekaitsevöönd (10 m) Kitsendus: kalda ehituskeeluvöönd (50 m, 100 m) Kitsendus: kalda piiranguvöönd (100 m) Kitsendus: kallasrada (4 m) Kitsendus: Uue-Võidu maastikukaitseala ja Natura 2000 elupaigad Kitsendus: roheline võrgustik Kitsendus: riigimaantee teekaitsevöönd (30 m) SV: juurdepääsu servituut Pargi tee 2 (kü 71501:002:1900) igakordsete kinnistu omanike ja tehnovõrguvaldajate ning operatiivauto kasuks. IKÕ: olemasoleva olme- ja reoveetorustiku teenindamiseks ja kasutamiseks koridori ulatusega 4 m (tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses), trassi valdaja kasuks. SV: olemasoleva ja planeeritud madalpingekaablite teenindamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 2 m (jaotusseadmest, alajaamast - 2m), võrgu valdaja kasuks . SV: olemasoleva õhuliini kaablite teenindamiseks, kaabelliinide koridor ulatusega kuni 4 m (jaotusseadmest, alajaamast - 2m), võrgu valdaja kasuks. SV: olemasoleva sideehituse teenindamiseks, kaabelliini koridor ulatusega kuni 2 m, võrgu valdaja kasuks.

* Pos 1 hooned on põhimahus 1-korruselised, maksimaalse kõrgusega maapinnast kuni 6 meetrit.
Nõlvale ehitatavate hoonete puhul on suurim lubatud kõrgus nõlva poolt vaadates kuni 2 korrust ja kõrgus maapinnast kuni 11 meetrit.

Tingmärgid

- Planeeringuala piir
- Katastriüksuse piir
- Planeeritud krundi piir
- Planeeritud krundi pos. number
- Planeeritud hoonestusala
- Planeeritud võimalik juurdepääs krundile
- Planeeritud juurdepääs hoonesse
- Planeeritud sõidusuunad
- Planeeritud võimalik parkimisala parkimiskohtade arvuga
- Olemasolev hoone/abihoone
- Planeeritud hoone võimalik asukoht
- Tuld takistav lahendus (nt tuletõkkesein)
- Võimalik jäätmete kogumispaik
- Olemasolev sõidutee
- Planeeritud sõidutee/parkimisala
- Planeeritud segaliikluse ala (vt märkus nr 10)
- Olemasolev kergliikluse ala
- Perspektiivne vastuvõetud Viljandi üldplaneeringu kohane kergliiklustee
- Likvideeritav objekt
- Haljasala
- Olemasolev kõrghaljastatud ala
- Olemasolev veekogu
- Olemasolev puu
- Planeeritud servituudi vajadusega ala juurdepääsu ja/või parkimise tagamiseks
- Varem seatud servituudi vajadusega ala juurdepääsu tagamiseks (vt märkus nr 4)
- Olemasolev pumpla
- Olemasolev puurkaev
- Riigitee kaitsevöönd, 30 m sõiduraja välimisest servast
- Põhikaardile kantud veekogu piir (seisuga 16.12.2024, vt märkus nr 8)
- Kallasrada, 4 m (vt märkus nr 8)
- Kalda veekaitsevöönd, 10 m (vt märkus nr 8)
- Kalda ehituskeeluvöönd, 50 m; 100 m (vt märkus nr 8; 9)
- Kalda piiranguvöönd, 100 m (vt märkus nr 8)
- Uueveski oja eesvoolu kaitsevöönd, 15 m (vt märkus nr 8)
- Veehaarde sanitaarkaitseala, 10 m (vt märkus nr 11)
- Kanalisatsiooni puhastusseadmed
- Kanalisatsiooni puhastusseadmete kuja, 50 m
- Uue-Võidu maastikukaitseala piiranguvöönd
- Vastuvõetud Viljandi üldplaneeringu kohane roheline võrgustik
- Natura elupaigad (EELIS, seisuga 19.06.2025)
- Riigiteega ristumise liitumisnähtavuse ala
- Ehitusjoon, 16 m sõiduraja välimisest servast (vt märkus nr 2)
- Planeeritud tuletõrje mahuti võimalik asukoht
- Planeeritud hüdrant

Märkused

1. Planeeringuala aluskaardina on kasutatud Geodeesia24 OÜ poolt08.2024 ja 09.2024 mõõdistatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 9627-24). Alusplaani mõõtkava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste andmed on seisuga 30.09.2024.
2. Transpordiameti nõusolekul (04.07.2025 kiri nr 7.2-2/25/15273-5) on planeeringus lubatud hooneid kavandada tee kaitsevööndisse, kuid mitte lähemale kui 16 m arvestatuna riigitee äärmise sõiduraja servast.
3. Reljeefijooned Maa-ja Ruumiameti põhikaardilt seisuga 20.12.2024.
4. Kinnisturaamatu andmed, seisuga 16.12.2024 - Juurdepääsuservituut, tähtajaga 10 aastat kinnistu nr 3736839 igakordse omaniku kasuks.
5. Krundipiirid on põhimõttelised ja võivad täpsutuda looduses üles märkimisel.
6. Teede, parkimise, hoonete ja haljastuse lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projektide käigus.
7. Sihtostarvete osakaalu määramisel on arvestatud planeerimine.ee „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks"punktis 5.2.6 soovitustega: ÜP- sotsiaalhoolekandeasutuse; ÜE - eritingimusi vajava tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse maa; HL - looduslik maa; HP - haljasala maa; PS - puhke- ja spordirajatise maa; PE- eritingimusi vajava spordirajatise maa. Maakatastriseadus §181. Katastriüksuse sihtotstarbed: Üh -ühiskondlike ehitiste maa ja Üm-üldkasutatav maa.
8. Planeeringuala jääb Karula järve kaldale ning sealt voolab läbi Uueveski oja. Eelnevast tulenevalt kitsendavad planeeritava ala maakasutust Veeseadusest, Looduskaitseseadusest (edaspidi LKS) ja Keskkonnaseadustiku üldosa seadusest ning „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" tulenevad piirangud.
9. Ehituskeeluvööndi määramisel on võetud arvesse Looduskaitseseadus § 38 lõige 2 "Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini."
10. Pumpla teenindusteele tagada kandekoormus vähemalt 18t.
11. Keskkonnaameti 05.05.2025 korraldus nr 1-3/25/138 veehaarde sanitaarkaitsevööndi vähendamiseks. Puurkaevu (nr 21962) sanitaarkaitsevööndi vähendamine 10 meetrini.

HENDRIKSON DGE
OÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee
Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht
Karula küla, Viljandi vald

Planeeringu koostamise korraldaja
Viljandi Vallavalitsus

Planeeringu koostamisest huvitatud isik
AS Hoolekandeteenused

Planeerimisspetsialist
Helen Leiger

Koostaja
Eeva-Anette Värk

Karula küla
DETAILPLANEERING

Joonise nimetus
Põhijoonis

Mõõtkava	Kuupäev
1:1000	14.01.2026
Töö nr	Joonis nr
240005052	4