



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 (AM) 30%	Üksikelamu maa (EP) 100%	Majutushoone maa (AM) 60% Kortere lamu maa (EK) 40%	Majutushoone maa (AM) 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) 100%	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) 100%	Kultuuri- ja spordiasutuse maa (ÜK) 70% Majutushoone maa (AM) 30%	Tee ja tänava maa (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%	Transpordi- maa 100%
Hoonete suurim lubatud arv maa-alal (põhihoone/ abihoone)	5 [2 ol. ol. hoonet + 4 rajatist]	3 (1/2)	3 (1/2)	3 (1/2)	7 rajatist	1	6(3/3)	-
Hoonete suurim lubatud ehitisealune 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 maapinnast põhihoone/abihoone	8 m // 5m	8 m // 5m	11,5 m // 5m	8 m // 5m	5 m	5m	barakid säilitada olemasolevas kõrguses, vt joonist 8.33m // 5m	-

Positsiooni number / Sihtotstarve % planeeringu liikides

Kõrgus meetrites maapinnast (põhihoone/abihoone)	Ehitisealune/rajati stealune pindala (m²)	Ehitiste arv krundil (põhihoone/abihoone)
8 m / 5 m	400	3 (1/2)
2 / 1	2191	3 (1/2)

TABEL 2. ARHITEKTUURSED 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	kelpkatuse, viilkatuse
Maksimaalne hoonete korruselisus	põhihoonel 1-2, abihoonel 1, va Pos 4 - korterelamulubatud 3

PLANEERITAVA ALA BILANS

1 KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	11	
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:
- AM - majutushoone maa
 - EP - üksikelamu maa
 - EK - korterelamu maa
 - PT - turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa
 - ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa
- VABA AJA RAJATISE LOETELU:
- Võrkpalli mänguväljak
 - Lõkkeplats
 - Mänguväljak väikelelastele
 - 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
 - Olemasolev Orsava matkarada
 - Planeeritud Orsava matkarada
 - Olemasolev sidekaabel
 - Olemasolev sidekanalisatsioon
 - Olemasolev elektrihülin
 - Olemasolev elektri madalpingekaabel
 - Olemasolev elektri kõrgepingekaabel
 - Rajatud дренаazoristik
 - Planeeritud tuletõrjeveetoristik*
- Orsava 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
 - Pos 9-le kavandatavate abihoonete perspektiivne hoonestusala
 - Planeeritud juurdepääsutee*
 - Planeeritud jalakäijate matkarada*
 - Planeeritud supluskoht*
 - Teeservitudi seadmise ala*
 - Avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus
 - Likvideeritav/teisaldatav objekt
 - Planeeritud (kuiv)hüdrant*
 - Planeeritud juurdepääs katastrüksustele*
 - Olemasolev juurdepääs katastrüksustele
 - Planeeritud parkimiskoht*
 - Planeeritud parkimiskohtade arv krundil
 - Planeeritud prügikonteinerite ala*
 - TTVK
 - Planeeritud tuletõrje veevõtutiik
 - 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 14280182 Kaldla tee 8 - 80, 50703 Tartu e-post: paaborprojekt@gmail.com www.paaborprojekt.ee	Töö nimetus Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering
	Joonise nimetus PÕHIJONIS
Koostaja Marlen Paabor	Address Pikk tn 33 ja 52, Värskale alevik, Setomaa vald
Koostamise kuupäev 14. september 2021	Planeeringu koostamise korraldaja Setomaa Vallavalitsus
Joonis 4	Jooniseid 6
Mõõtkava 1:1000	Töö nr DP-4-2020
	Huvitatud isik AS Värskale Veski