

Ehitiste kasutamise otstarvete ja ehitus- ja kasutustingimuste seos üldplaneeringus määratud juhtotstarbega Allpool esitatud hoonetüübid, sama kehtib ka vastava hoonetüübi juurde käivatele rajatistele	Keskuse maa-ala	Segahoonestuse maa-ala	Äri- ja teenindus-ettevõtete maa-ala	Ühiskondlike ehitiste maa-ala	Korterelamu maa-ala	Väikeelamu maa-ala	Maalise asustuse ala	Tootmise maa-ala	Liikluse maa-ala	Sadama maa-ala	Jäätmekäitluse maa-ala	Tehnoehitise maa-ala	Mäetööstuse maa-ala	Virgestuse maa-ala	Roheala	Kalmistu maa-ala	Veekogu maa-ala	Supelranna maa-ala	Aianduse maa-ala			
	K	ÜS	Ä	Ü	EK	EV	MA	T	L	LS	OJ	OT	TM	P	H	S	KH	V	SP	AM		
Korterelamud ning seonduvad rajatised			0...33%	0...33%		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Ridaelamu	x		x	x		1		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Üksikelamu, kaksikelamu, suvila, aiamaa	12		x	x	0...33%			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
(Põhihoone) kasutusfunktsiooniga ühtiv abihoone													13		x		x			x		
Hoolekandeaustuste hoone						x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Majutushoone, puhkekülahoone või puhkelaagri hoone					0...33%	x		x			x	x	x	8	x	x	x	x	x	x		
Toitlustushoone					0...33%	0...33%					x	x	x	9	x	x	x	x	x	x		
Büroohoone					0...33%	0...33%		2	x	x	0...33%	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Kaubandushoone				0...10%	0...33%	0...33%			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Sõidukite teeninduse hoone, garaaž ja parkimishoone				0...10%	0...10%	0...10%					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Sadama-, jaama- või terminalihoone						x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Tööstushoone	x	6	6	x	x	x	6		x	x		x	13	x	x	x	x	x	x	x		
Hoidla või laohoone	x	6	6	6	x	x			x				13	x	x	x	x	x	x	x		
Meelelahutushoone					x	x			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Ilu- ja isikuteenuste hoone					0...33%	0...33%			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Muuseumi-, raamatukogu-, haridus- ja teadushoone					0...33%	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Haigla või muu ravihoone					x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Spordihoone					0...33%	x			x	x	x	x	x	x	3	x	x	x	6	x		
Põllumajanduse, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Kultus- ja tavandihoone					x	x		x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x		
Reoveepuhasti, veepuhastusjaama, jäätmekäitluse või piirkondliku katlamaja hoone	10	10	10	10	10	10			x				x	x	x	x	x	x	x	x		
Korraldus-, pääste-, karistusasutuste ja riigikaitse hoone	6	6	6	6	x	x			x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
Muu erihoone, muu hoone, rajatised	Kohaliku omavalitsuse igakordne kaalutusotsus hoone ja sellega seonduva rajatise sobivuse kohta.												13					4				
Mürakategooria	III	*		II			II, 11	*	*	*	*	*	*		II, 7	*	*	*	*	*		
Haljastuse minimaalne protsent maaüksusel mittelelamu ehitamise korral (puhke- ja haljasala pind jagatud maaüksuse pindalaga)	15%						20%, kuid mitte üle 2000 m <sup>2</sup>	20%	<b>Juhis tabelist tingimuste lugemiseks:</b> värvitud lahter - vastavat tüüpi hoonet võib vastavale juhtotstarbele ehitada; x - hoonetüübi ehitamine juhtotstarbele ei ole lubatud; * - tingimus ei kohaldu.  Tabelis esitatud protsentväärtus (nt 0...30%) on osakaal maaüksusel paikneva hoone või hoonete suletud netopinna summast, mille ulatuses on võimalik ehitada vastavat hoonet.													
Haljastuse minimaalne protsent maaüksusel elamu ehitamise korral (puhke- ja haljasala pind jagatud maaüksuse pindalaga)	Hoonealusest pinnast üle jääv sõidukite liiklus- ja parkimisala ei või olla suurem, kui haljas- ja puhkeotstarbeline ala						30%, kuid mitte üle 3000 m <sup>2</sup>	*														
Kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel mittelelamu ehitamise korral (täiskasvanud puu võraalne pind jagatud maaüksuse pindalaga)	10%						10%, kuid mitte üle 1000 m <sup>2</sup>	10%														
Kõrghaljastuse minimaalne protsent maaüksusel elamu ehitamise korral (täiskasvanud puu võraalne pind jagatud maaüksuse pindalaga)	15%						15%, kuid mitte üle 1500 m <sup>2</sup>	*														
Suurim lubatud ehitisealune pind (ehitisealune pind jagatud maaüksuse pindalaga)	Määrata DP-ga	40%			35%		10%	60%	<b>Selgitused numbriga tähistatud väljadele:</b> 1. Ridaelamu võimalikkus otsustatakse kaalutusotsusena lähtudes linnaehituslikust sobivusest ümbritsevasse piirkonda ja Elva linna puhul ka asumite kirjeldusest. 2. Lubatud püstitada äri- ja teenindushooneid ning tootmisega vahetult seotud büroohooneid. 3. Lubatud on vaid spordi- ja puhkerajatised. 4. Ainult ehitised, mille ehitamist õigusaktid võimaldavad. 5. Supelranna maa-alale on lubatud supelrannaga seonduvate spordirajatisete püstitamine, kui ei ole muid välistavaid piiranguid. 6. Ehitised, millel puudub negatiivne välismõju (müra, ebameeldiv lõhn, oluline transpordivoo suurenemine jms). 7. Üldjuhul II, erandlikuna peatükis 22 esitatud I kategooria alad ja Kulbilohu krossirada, mis on kategooriata. 8. Virgestuse maa-alale väljapoole Elva linna võib ehitada kuni 5 m kõrge ja kuni 60 m <sup>2</sup> ehituluse pinnaga keskkonda sobitavaid majutushooneid, puhkekülahooneid või puhkelaagri hooneid. 9. Virgestuse maa-alale võib ehitada väiksemat (kuni 5 m kõrge ja kuni 60 m <sup>2</sup> ehituluse pinnaga) keskkonda sobivat toitlustushoonet, mis toetab avalikku virgestuse funktsiooni. 10. Lubatud on lähipiirkonna teenindamiseks vajaliku hoone ja tehnoajatis (alajaam, pumpla jms) ehitamine. 11. Maalise asustuse õuealadel II mürakategooria, mujal määratamata. 12. Elva linna keskuse maa-alal ei ole lubatud uue üksikelamu, kaksikelamu, suvila ja aiamaa ehitamine, Rõngu ja Puhja puhul on kuni 33% ulatuses üksikelamu ja kaksikelamu ehitamine lubatud, suvila ja aiamaa ehitamine ei ole lubatud. 13. Kaevandamisega mitteseonduvate ehitiste ja rajatiste ehitamine/rajamine on lubatud, kui maavaravaru on antud aladel ammendunud või kui selleks on saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust või luba.													
Maaüksuse vähim lubatud suurus uue üksikelamukrundi, ridaelamukrundi ja korterelamukrundi moodustamisel	*	1200 m <sup>2</sup>				1 ha projekteerimis-tingimuste alusel või detailplaneeringuga määratu																
Maaüksuse vähim lubatud suurus kaksikelamukrundi moodustamisel	*	1500 m <sup>2</sup>																				
Maaüksuse vähim lubatud suurus olemasolevale maaüksusele üksikelamu ehitamise korral	*	900 m <sup>2</sup>																				
Maaüksuse vähim lubatud suurus olemasolevale maaüksusele kaksikleamu ehitamise korral	*	1000 m <sup>2</sup>																				
Koormusindeks KI ridaelamu (mitte korterelamu) hoone korral (m <sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta)	*	400						*														
Koormusindeks KI uue korterelamu (mitte ridaelamu) hoone korral (m <sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta)	80	120			*		*															
Koormusindeks KI olemasoleva korterelamu (mitte ridaelamu) hoone korral (m <sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta)	60	100			*		*															
Suurim lubatud hoone kõrgus	Määratakse igakordse kaalutusotsusena vastavalt asukohas väljakujunenud keskkonnale, sealhulgas hoonestuslaadile. Üksik- või kaksikelamu ning ridaelamu maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 9 m, kui ümbritsev keskkond seda toetab.						Määratakse igakordse kaalutusotsusena.															
Piirete rajamine	Üldjuhul mitte (lubatud vaid juhul kui see on ohutuse tagamiseks vältimatu ja üksikelamu ning kaksikelamu krundi puhul)					Võimalusel järgida piirkonnas väljakujunenud piirdetüüpe																
Hoone värvilahendused	Ainult värvipassi alusel	Asjakohasel juhul annab vallaarhitekt üldised soovitusel lähtudes hoone ajastu ja stiiliga sobitavast värvilahendusest																				