LISA 1 detailplaneeringu algatamise taotluse juurde

Elu tee 4 detailplaneering
Papsaare küla, Pärnu linn

Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Elu tee 4 katastriüksuse (15904:003:0776) sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Kinnistu suurus 64943,0 m².

Koostatava detailplaneeringuga soovitakse kinnistu jagada kahekümne üheksaks üksikelamu maa krundiks, üheks haljasala maa krundiks ja üheks tee ja tänavamaa krundiks vastavalt lisatud skeemile (vt lisa 2).

Audru valla üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsiooniks EV (reserveeritud elamumaa). Detailplaneering on kavas koostada kehtiva Audru valla üldplaneeringu kohasena. Koostatud on ka KSH eelhinnang.

Hoonestusalad on skeemil paigutatud kogu krundi ulatuses. Põhihoonete paigutamiseks on seatud ehitusjooned (vt lisa 2). Planeeritavat ala läbivad vee- ja kanalisatsiooni trassid, mis on seotud Karukella tee trassidega (vt servituudi vajaduse ala lisa 2 joonisel). Täpne servituudi vajadus ja hoonestusalade lahendus seoses nimetatud trassidega antakse detailplaneeringu koostamise käigus. Lisaks on Elu tee äärde kavandatud kergliiklustee lõik.

Hoonestuse ehitisealuseks pindalaks on planeeritud 300 m² krundi kohta. Planeeringu lisades on täpsemalt määratletud põhi- ja kõrvalhoonete arv, hoonestuse kõrgus jms.

Märkus: esitatud skeemid ja parameetrid on esialgsed ning võivad edasise töö käigus täpsustuda/muutuda.

Karri Tiigisoon
OÜ Linnak
29.09.2026



Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel

Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus	Suurim maa-alune ehitisealune pind m²	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m²	Hoonete suurim lubatud kõrgus m*	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Elu tee 4	01	1 758	EP	2	1	0	250	8,5	15	viil 38-45°
Elu tee 4	02	1 663	EP	2	1	0	250	8,5	16	viil 38-45°
Elu tee 4	03	1 679	EP	2	1	0	250	8,5	15	viil 38-45°
Elu tee 4	04	1 801	EP	2	1	0	250	8,5	14	viil 38-45°
Elu tee 4	05	1 876	EP	2	1	0	250	8,5	14	viil 38-45°
Elu tee 4	06	1 896	EP	2	1	0	250	8,5	14	viil 38-45°
Elu tee 4	07	1 893	EP	2	1	0	250	8,5	14	viil 38-45°
Elu tee 4	08	1 838	EP	2	1	0	250	8,5	14	viil 38-45°
Elu tee 4	09	1 727	EP	2	1	0	250	8,5	15	viil 38-45°
Elu tee 4	10	1 588	EP	2	1	0	250	8,5	16	viil 38-45°
Elu tee 4	11	1 553	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	12	1 602	EP	2	1	0	250	8,5	16	viil 38-45°
Elu tee 4	13	1 981	EP	2	1	0	250	8,5	13	viil 38-45°
Elu tee 4	14	1 921	EP	2	1	0	250	8,5	14	viil 38-45°
Elu tee 4	15	1 410	EP	2	1	0	250	8,5	18	viil 38-45°
Elu tee 4	16	1 657	EP	2	1	0	250	8,5	16	viil 38-45°
Elu tee 4	17	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	18	1 492	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	19	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	20	1 374	EP	2	1	0	250	8,5	19	viil 38-45°
Elu tee 4	21	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	22	1 362	EP	2	1	0	250	8,5	19	viil 38-45°
Elu tee 4	23	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	24	1 395	EP	2	1	0	250	8,5	18	viil 38-45°
Elu tee 4	25	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	26	1 402	EP	2	1	0	250	8,5	18	viil 38-45°
Elu tee 4	27	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	28	1 337	EP	2	1	0	250	8,5	19	viil 38-45°
Elu tee 4	29	1 482	EP	2	1	0	250	8,5	17	viil 38-45°
Elu tee 4	30	9 681	HP	0	0	0	0	0,0	0	
Elu tee 4	31	8 255	LT	0	0	0	0	0,0	0	
Elu tee 4	32	428	LT	0	0	0	0	0,0	0	
		64 943 m²					7250			

Märkused, lisatingimused

Ehitusõiguse märkused**

1. Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks linnaarhitektile.
2. Viimistlusmaterjalidest on eelistatud piirkonnale iseloomulikud ja sobivad materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhasvuukmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatuid materjale.
3. Hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada keskmisest planeeritavast maapinnast. Keskmise maapinna kõrguste erinevus naaberkinnistute vahel peab jääma 0,5 m piiresse.
4. Kõik krundile püstitatavad hooned, s.h ajutised hooned ning kuni 20 m² ja 60 m² hooned koos väljaulatuvate arhitektuursete ja ehituslike detailidega tuleb arvestada hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse. Hooned peavad paiknema määratud hoonestusala piirides, kuid hoonestusalast võivad väljapoole ulatuda tänava poolsed räästad ja varikatused, mida ei arvutata ehitisealuse pinna sisse ning abihooned naabrite omavahelisel kokkuleppel nt kahe krundi piiril (abihooneid ei või paigutada hoonestusalast tänava poole).
5. Hoonete tulepüsivusklass määratakse projektiga.

leppemärgid

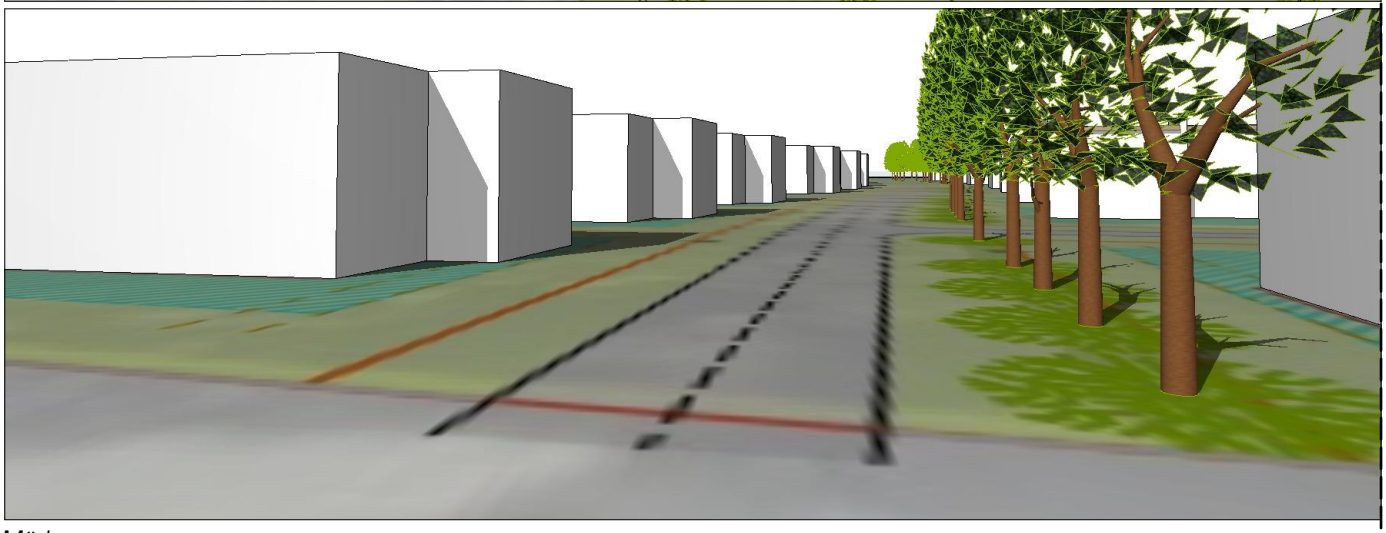
- planeeritava ala piir
- 01 planeeritavad krundipiirid ja pos nr
- hoonestusala
- planeeritava hoonestuse võimalik kontuur
- juurdepääs krundile
- juurdepääsu- ja parkla servituudi vajadus
- säilitatav/planeeritav haljastus
- 4,6 mõõdud (meetrites)
- kuja (tuleohutus - 8 m)
- P14 parkimiskohtade arv ja paigutus

Märkus:
Käesoleva skeemi näol on tegemist esialgse nägemusega detailplaneeringu lahendusest, mis võib edasise töö käigus ja täiendava info laekumisel muutuda.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK
Lisa 2
planeeringulahenduse skeem
Elu tee 4 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse juurde







Märkus:
Käesoleva skeemi näol on tegemist esialgse nägemusega detailplaneeringu lahendusest, mis võib edasise töö käigus ja täiendava info laekumisel muutuda.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK

Lisa 3

3D illustratsioon

Elu tee 4 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse juurde