

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PEAMISED ARHITEKTUURINÕUDED

Aadress	POS 1
Krundi suurus	2838 m²
Krundi suurim lubatud hoonete ehitisealune pind / hoonestusala suurus	H1: 142 m² / 180 m² H2: 350 m² / 468 m² H3: 650 m² / 965 m²
Krundi täisehitus	40%
Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarve	80...100 % korterelamu maa (EK); 0...20% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK)
Üldplaneeringu järgne juhtotstarve	väikeelamute maa-alal (Ev)
Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus	H1: 12.35 m abs H2: 12.40 abs H3: 15.60 abs
Hoone suurim lubatud sügavuse absoluutkõrgus / suhteline sügavus maapinnast	H1, H2, H3: 1.00 m abs / -3 m
Hoone suurim lubatud maapealne / maa-alune korruste arv	H1: 2 (1+katusekorrus) / -1 H2: 2 (1+katusekorrus) / -1 H3: 3 (2+katusekorrus) / -1
Lubatud suurim hoonete arv krundil	3 põhihoonet
Lubatud väikseim tulepüsivusklass	TP3

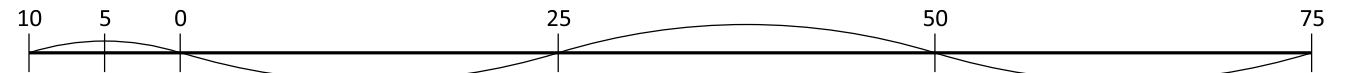
- Olemasolev miljöväärtuslik elamu (H1) tuleb säilitada, vajadusel remontida või rekonstrueerida. Hoone remontimisel ja rekonstrueerimisel tuleb järgida hoone algseid või piirkonnale iseloomulikke kujundusprintsippe ja hoonestusele omaseid proportsioone. Juhul, kui ekspertarvamusest selgub, et olemasolevat hoonet (H1) ei ole võimalik selle tehnilise seisukorra tõttu säilitada, on lubatud püstitada uus hoone olemasoleva hoonega sarnases mahus ja kujul. Säilitada või taastada maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende ja uste kuju, asend fassaadil ja seinas, aknaraami ruudujaotus ja piirdelauad, varikatuste ja katusekarniisi kujundus, välisseinte viimistlusmaterjal, profiil ja dekoor, katuse materjal, kuju ning väljaehitused ning muud konkreetses miljööpiirkonnas iseloomulikud detailid. Majade väljastpoolt soojustamisel tuleb säilitada hoone proportsioonid, taastada akende ja uste iseloomulik sügavus fassaadil ning vajadusel pikendada katuseräästaid. Hoone rekonstrueerimisel või uue hoone ehitamisel energiatõhususe tõstmiseks ja/või katusekorruse eluruumina kasutusele võtmiseks on lubatud hoone kõrgust tõsta kuni 50 cm (absoluutkõrguseni 12,35 m) ning hoovi poole lisada vintskappe, seejuures vintskappide maht katuse pinda peab olema vähemuses. Hõbe tänava ning hoovi poolsetele fassaadidele on lubatud uue hoone ehitamisel täiendavate akende ja uste lisamine.
- Kui olemasolev hoone (H1) säilib, siis sellele keldri lisamine ei ole lubatud. Keldri rajamine hoonele H1 on lubatud juhul, kui ekspertarvamusest selgub, et hoonet ei ole võimalik säilitada ja ehitatakse uus hoone.
- Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne, sobituma keskkonda ja väärtustama ümbritsevat linnaruumi.
- Rajatavad ehitised (hooned, rajatised, piirded jms) peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda, arvestama kontaktvööndis olemasoleva või kavandatud hoonestusega ja harmoneeruma omavahel oma proportsioonide, mahtude ning välisviimistlusmaterjalide poolest.
- Hoonestuse mahte tuleb liigendada vertikaalselt ja horisontaalselt materjalidega või arhitektuursete detailidega, et vältida monotoonsust ja rikastada linnapilti.
- Oluline on kasutada väärakaid materjale, mis on omased piirkonna ehitustraditsioonidele. Lubatud fassaadide välisviimistlusmaterjal on puitlaudis. Lubatud katusekattematerjalid on valtsplekk, valtsprofiil, katusekivi, sindel, eterniit, lähtuvalt konkreetsele hoonetüübile iseloomulikust kattest.
- Hoonevälised tehnoseadmed peavad olema avalikust ruumist avaneva vaate eest varjatud. Tehnoseadmed ei tohi ulatuda üle suurima lubatud hoone kõrguse.
- Lubatud katuse tüüp on viilkatus, viilkatuse mõlemad küljed peavad asetsema sama nurga all. Valdavas osas, sealjuures hoone otstes, peab hoone katus olema võrdhaarne ja sama kalde all, katusekorrusel on lubatud arhitektuursetelt sobivad katuseväljaehitused, kui järgitakse üldplaneeringu kohast katusekorruse mõistet.
- Põhihoone vintskappide maht katuse pinda kavandada vähemuses.


Olulisemad arhitektuurinõuded

TINGMÄRGID:

- planeeringuala piir
- planeeritud krundipiir
- olemasolev katastriüksuse piir / likvideeritav katastriüksuse piir
- planeeritud hoonestusala
- suurim lubatud hoone ehitisealune pind
- planeeritud kohustuslik ehitusjoon
- planeeritud näitlikud teede piirjooned
- planeeritud näitlikud parkimiskohad / parkimiskohtade arv
- planeeritud sõidukite juurdepääsu suund krundile
- planeeritud näitlik haljasala / mängu- ja puhkeala
- planeeritud näitlik kõvakatttega jagatud liikumistee / sõidukite parkimisala / kõnnitee
- planeeritud näitlik murukivikatttega sõidukite parkimisala
- planeeritud näitlik puu
- planeeritud näitlik prügikonteinerite asukoht
- likvideeritav objekt

- Märkused:
- detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
 - geodeetilise alusplaani mõõtkavas M 1:500 on koostanud TIPPGEO OÜ 2023. a jaanuaris, töö nr 2022tg547; koordinaadid L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis;
 - planeeritud hoonestusala ning suurim lubatud ehitisealune pind kehtivad nii maapealse kui ka maa-aluse ehitamise kohta, ehitisealune pind on hoonete maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaal- tasapinnal;
 - planeeritud H1 hoone mahtu jäävad parkimiskohad on esimese korruse tasapinnas juurdepääsuga hoovi poolt.





Artes Terrae
MAASTIKUARHITEKTID

Projektijuht:
Mart Hiob

Maastikuarhitekt:
Karl Hansson

Planeeringu koostamise korraldaja:
Pärnu linnavalitsus

AB Artes Terrae OÜ

Reg nr 12978320

Küütri tn 14, Tartu 51007

art@artes.ee

www.artes.ee

Huvitatud isik:
Vanaturu Kvartal OÜ

Asukoht:
Pärnu linn

Faali nimi:
25112DP1_Karja 13,15,17.dgn

Töö nr:
22145DP1

Kuupäev:
15.04.2026

Mõõt:
1:500

Joonise nr:
3

Töö:
Karja tn 13 ja Karja tn 15 // 17 kinnistute detailplaneering

Joonis:
Põhijoonis