

Hoonestusala pindala
Hoonestusala Pindala m²
Pos 013 601

Detailplaneeringu sihtotstarvete vastavus üldplaneeringu juhtfunktsioonile
Dp sihtotstarveÜp juhtfunktsioon
EK - korterelamu maaE5 - reserveeritud korruselamuala (ÜP muutmise ettepanek)

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel

Olemasoleva katastriüksuse address	Pos. nr.	Krundi pindala m²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete vähim/ 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 kalde
Keraamika tn 3	01	13 824	EK - korterelamumaa	2/3	3 (2 + katusekorrus)	0	1200	11,5	9	lahendada projektiga

Märkused, lisatingimused

Ehitusõiguse märkused (vt ka seletuskiri)
1. Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks linnaarhitektile.
2. Viimistlusmaterjalidest on eelistatud piirkonnale iseloomulikud ja sobivad materjalid (laudis, krohvipind, klaas, puhastusmüüritis). Keelatud on välisviimistluses kasutada tööstuslikku profiilplekki, plastlaudist või muid elukeskkonda sobimatuid materjale.
3. Hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada ligikaudsest keskmisest planeeritavast maapinnast. Detailplaneeringu joonisel (vt joonis AS-3) on toodud välja kõrgusmärgid planeeritava hoonetuse võimalikus asukohas, millest antud asukohas hoone kõrgust arvestada. Täpne maapinna kõrgus määratakse projekteeritud maapinnas hoone tegelikus asukohas arvestades planeeritava maapinna kõrgust vältides järske ja ebalooolikke kõrguste vahesid. Planeeritava 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 tuleb arvestada hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse. Hoonetele on hoonestusala piires lubatud ehitada kuni 2 m sügavusega hoone põhimahust välja ulatuvaid varikatuseid ja kergkonstruktsioonis konsoolseid rõdusid jm mittemahulisi elemente. Rõdu võib olla suletav läbi paista klaasisüsteemiga. Rõude projektsiooni maapinnale ei arvestata ehitisealuse pinna hulka.
5. Hoonete tulepüsivusklass määratakse projektiga.

leppemärgid

planeeritava ala piir

01krundipiirid ja pos nr

hoonestusala

kohustuslik ehitusjoon (2/3 hoone ehitusjoone poolsest fassaadist peab paiknema ehitusjoonel)

planeeritava hoonetuse võimalik kontuur

9,00 abs.planeeritava maapinna kõrgusmärk (soovituslik, arvestada reljeefiga)

liikvideeritavad ehitised

juurdepääs krundile

võimalik prügimaja v-kaitlusalas asukoht

jalakäijate liikumistee - planeeritav kaldapromenaad ja juurdepääs kallasarajale

liikvideeritav haljastus

säilitatav/planeeritav haljastus

olemasolev ja säilitatav puistu

veekogu (Reiu jõgi)

MVmänguväljaku võimalik asukoht

PNpuhkenurga võimalik asukoht

möödud (meetrites)

kuja (tuleohutus - 8 m)

P.parkimisala ja parkimiskohtade arv

planeeritav madalpingeakaabel

planeeritav liitumiskilp

planeeritav sidekaabel

Märkused (vt ka seletuskiri)

1. Täpne hoonete, juurdepääsude ja parkimiskohtade arv ning paigutus, haljastuse lahendus ja tehnovõrkude asukohad antakse hoonete projektidega.
2. Planeeritud hoonetuse kontuur illustreerib ehitisealuse pinna võimalikku paigutumist hoonestusala. Hoonete tegelik asukoht ja paigutus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt ehitusõigusele ja arhitektuursetele tingimustele.
3. Reiu ja Pärnu jõe kallastele lähemal kui 100 m, arvestatuna kaldanõlva ülemisest servast, koos hoone projektiga esitada ehitusgeoloogiline uuring.

KERAAMIKA TN 3 KINNISTU DETAILPLANEERING

Pärnu linn

POHIJONIS TEHNOVÕRKUDEGA

AS-3

Koostamise korraldaja: Pärnu Linnavalitsus
Huvitatud isik: Mihhail Timofeev / digitaalselt allkirjastatud/
Koostaja: OÜ Linnak / digitaalselt allkirjastatud/

detsember 2025
töö nr: 2416

OÜ LINNAK Piiri tn 14a, 80036, Pärnu linn telefon: +372 52 75 815 e-post: karri@linnak.ee

M 1:500