Hoonestusalade pindala	
Hoonestusala	*Pindala m²*
HA-1	1 008
HA-2	1 101
HA-3	1 312
HAG-011	85
HAM-01	4 555
HAM-02	3 884
Pos 01	3 821

Detailplaneeringu sihtotstarvete vastavus üldplaneeringu juhtfunktsioonile	
Dp sihtotstarve	Üp juhtfunktsioon
EK - korterelamu maa	*Segahoonestuse maa-ala (S)*
ÄB - kontori- ja büroohoone maa	*Segahoonestuse maa-ala (S)*
ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa	*Segahoonestuse maa-ala (S)*
ÄM - majutushoone maa	*Segahoonestuse maa-ala (S)*

Ehitusõiguse ja põhiliste arhitektuurinõuete tabel

Olemasoleva katastriüksuse aadress	Pos. nr.	Krundi pindala m²	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud korruselisus (maa-alune / maa pealne)	Suurim maa-alune ehitisealune pind m²	Suurim maa-pealne ehitisealune pind m²	Hoonestuse maksimaalne kõrgus m*	Suurim lubat. maa pealne br m²**	Krundi täisehitus %	Katuse tüüp ja kalle
Aia tn 2 // Pargi tn 1	01	6 396	ÄK, ÄB, ÄM 30 - 50%; EK 50 - 70%	3	-2/7	4200	4100***	22	16970	65	ei ole määratud (vaba)
Rüütli tn 44	02	4 506	ÄK, ÄB 15% - 20%; ÜK 20 - 25%; ÄM 75 - 85%	3	-2/8	3500	2500****	HA-1: 27,6*****; HA-2: 23; HA-3: 14	10500	56	ei ole määratud (vaba)
		10 902 m²				7700	6600				

Märkused, lisatingimused (täpsemalt vt seletuskiri)

Ehitusõiguse märkused
1. Parima hoonestuse ja maastikuarhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb läbi viia arhitektuurivõistlus.
2. Hoonete eskiisid esitada arvamuse andmiseks linnaarhitektile.
3. Hoonete tulepüsivusklass määratakse projektiga.

** hoonete suurim lubatud kõrgus arvestada joonisel märgitud abs. kõrgusmärgist*
*** brutopind - suletud brutopind e mõtteline horisontaalne tasapind, mis asub korrust ümbritsevate välispiirete välispinna viimistlusest, või kui piirdes on ava või kujunduslik element, siis välispiirdeid ühendavast mõttelisest joonest, seespool.*
**** vt seletuskiri Tabel 2. Aia tn 2 // Pargi tn 1 krundi (pos 01) ehitisealuse pinna jagunemine vastavalt korrusele.*
***** maksimaalne ehitisealune pind hoonestusalade kaupa vt seletuskiri p 8.4. Rüütli 44 uushoonestuse kavandamine*
****** põhimahu kõrgus 25 m. Katuse lisakorruse pindala maksimaalselt 35% põhimahu ehitisealusest pinnast, tagasiaste Aia ja Rüütli tänava poolt min 2,5 m*

leppemärgid

- planeeritava ala piir
- 01 — planeeritavad krundipiirid ja pos nr
- HA-2 / HA-1 HA-3 — hoonestusalad ja hoonestusalade tähised
- HAG-01 — hoonestusala galeriidele
- HAM-01 — maa-alune hoonestusala
- kohustuslik ehitusjoon (min. 2/3 hoone ehitusjoone poolsest põhimahu fassaadist peab paiknema ehitusjoonel)
- planeeritava hoonestuse võimalik kontuur
- planeeritava hoonestuse võimalik kontuur (1. korrus avatud)
- *4,00 abs.* — kõrgusmärk hoone kõrguse määramiseks (vt ka seletuskiri)
- juurdepääs krundile
- olulisemad jalakäijate liikumissuunad
- servituudi või isikliku kasutusõiguse vajadus
- üleehitusservituudi vajadus (alates 2. korrusest)
- likvideeritav haljastus
- avalikult kasutatav haljastatud / kujundatud ala (ala ulatus täpsustatakse projektiga)
- +4,6+ — mõõdud (meetrites)
- maa-aluste parkimiskohtade tinglik paiknemine (parkimiskohtade arv - vt seletuskiri)
- P Σ 326 — parkimiskohtade kogusumma planeeritaval alal (nii pos 01 kui ka pos 02)
- P 247 — parkimiskohtade maks. arv positsiooni kohta
- MP3 — MP3 — planeeritav madalpingekaabel
- KP3 — KP3 — planeeritav keskpingekaabel
- planeeritav alajaam - asukoht täpsustada
- S3 — S3 — planeeritav sidekaabel
- T3 — T3 — planeeritav kaugküttetrass
- küttetorustiku sulgeseade
- J3 — J3 — planeeritav kaugjahutustrass

Märkused (vt ka seletuskiri)

1. Täpne hoonete, juurdepääsude ja parkimiskohtade arv ning paigutus, haljastuse lahendus ja tehnovõrkude asukohad antakse hoonete projektidega.
2. Planeeritud hoonestuse kontuur illustreerib ehitisealuse pinna võimalikku paigutumist hoonestusalal. Hoonete tegelik asukoht ja paigutus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt ehitusõigusele ja arhitektuursetele tingimustele.

M 1:500

AIA TN 2 // PARGI TN 1 JA RÜÜTLI TN 44 KINNISTUTE DETAILPLANEERING

Pärnu linn — töö nr: 2416 — juuni 2025

PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA — AS-3

Koostamise korraldaja:	Pärnu Linnavalitsus
Huvitatud isik:	Pärnu Kesklinna Arendus OÜ; Inari Holding OÜ
Koostaja:	OÜ Linnak

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