

ARHITEKTUURSED TINGIMUSED

LÕVI ELAMUALAL



Lõvi elamuala arhitektuursed tingimused on koostatud eesmärgiga säilitada olemasolevat esimeses arendusetapis välja arendatud keskkonda ja tagada järgnevate arendusetappide arendamisel heatasemeline ning arhitektuurselt terviklik keskkond. Arhitektuursete tingimuste koostamise aluseks Lõvi elamualal on Aabrami-Enno-Metsa ja Metsanurga detailplaneering, milline on leitav <https://www.audru.ee/et/papsaare-kula>

Detailplaneeringuga on määratletud:

- ühepereelamu krundile võib püstitada kuni 3 eraldiseisvat hoonet, korruste arv kuni 2, hoonete ehitisealune pind kuni 300m²;
- korterelamute korruste arv on samuti piiratud 2 korrusega, kundile võib püstitada kuni 3 eraldiseisvat hoonet;
- kõikide elamute suurim lubatud kõrgus on 9 m.

Detailplaneeringuga määratud üldiste ehitustingimuste täiendamiseks ja täpsustamiseks on koostatud käesolevad arhitektuursed tingimused:

1. Projekteeritavate üksikelamute tulepüsusklass TP-3, korter- ja ridaelamutel TP-2.
2. Ehitiste projekteerimisel väljapool hoonestusala säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus või kavandada uue kõrghaljastuse rajamine. Lõvisaba tee 6 ja 8 korterelamu kruntidel on nõue säilitada kogu haljastus hoonestusala ja Pärnu-Lihula maantee vahelisel alal liiklusmüra tõkkeks.
3. Projekteeritavad üksikelamud on ühekorruselised ja katusekorrusega kahekorruselised hooned. Ühekorruseliste elamute katusekalle on vahemikus 10-16 kraadi, kahekorruselistel elamutel 42-45 kraadi. Kahekorruseliste elamute tänavapoolsel fassaadil räästa kõrgus maksimaalselt 3,5 m keskmisest projekteeritud hoone ümbruse maapinnast.
4. Katuse katematerjalidena on lubatud kasutada katusekivi, bituumensindlit või Classic-tüüpi profiilplekki (kivi imitatsiooniga- ja trapetsplekk ei ole lubatud).

5. Akende tihedaruudulised jaotised pole lubatud.
6. Elamute välisviimistlusmaterjalidena on lubatud krohv ja puit.
7. Elamute projekteerimisel arvestada olemasoleva tänavajoonega.
8. Korter- ja ridaelamute projekteerimisel arvestada olemasolevate katusekalletega.
9. Tänavaga piirnevatel krundi külgedel lubatud horisontaallaudisest läbipaistev puitpiire kõrgusega kuni 160 cm. Läbipaistmatu puitpiire võib olla kuni 120 cm. Piirde asemel lubatud ka hekk, mis rajatakse piirist sissepoole. Kinnistutevahelisel piiril on lubatud kasutada võrkaeda.
10. Elamute põhikorruse põranda suhteline kõrgus +/-0,00 peab vastama absoluutsele minimaalsele kõrgusele +3,00, kuna elamuala asub korduva üleujutusega alal. Abihoonete elektripaigaldiste kõrgus minimaalselt +3,00.
11. Väikeehitisi ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² võib püstitada väljapoole hoonestusala, kuid kavandades neid kinnistu piirile lähemale kui 4 m, on vajalik ehitada tulemüür ja saada naaberkinnistu omaniku nõusolek.
12. Projekteeritavate elamute asendiplaanidel näidata ära ka perspektiivsete ehitiste/maapealsete rajatiste/ asukohad ja näha ette kahe sõiduauto parkimislahendus.
13. Kui soovitakse kavandada elamuid, mis mingi nõude osas ei vasta täielikult käesolevatele arhitektuursetele tingimustele, siis tuleb sellised elamud rajada grupeeritult. Grupina kavandatavatel elamutel peab olema kindel korruselisus, ühesugune katuse kalle, katuse värv ja tänavapoolne fassaad. Ühes grupis peab kõrvuti asetsema vähemalt 2 elamut, kuid elamud ei pea olema täiesti identsed, vaid võivad olla mõningase erinevusega (nt hoone mahu, fassaadi värvitooni, terrassi, rõdu jms osas). Käesolevas punktis kirjeldatud elamute projektid tuleb eskiisi staadiumis kooskõlastada Audru Vallavalitsusega.