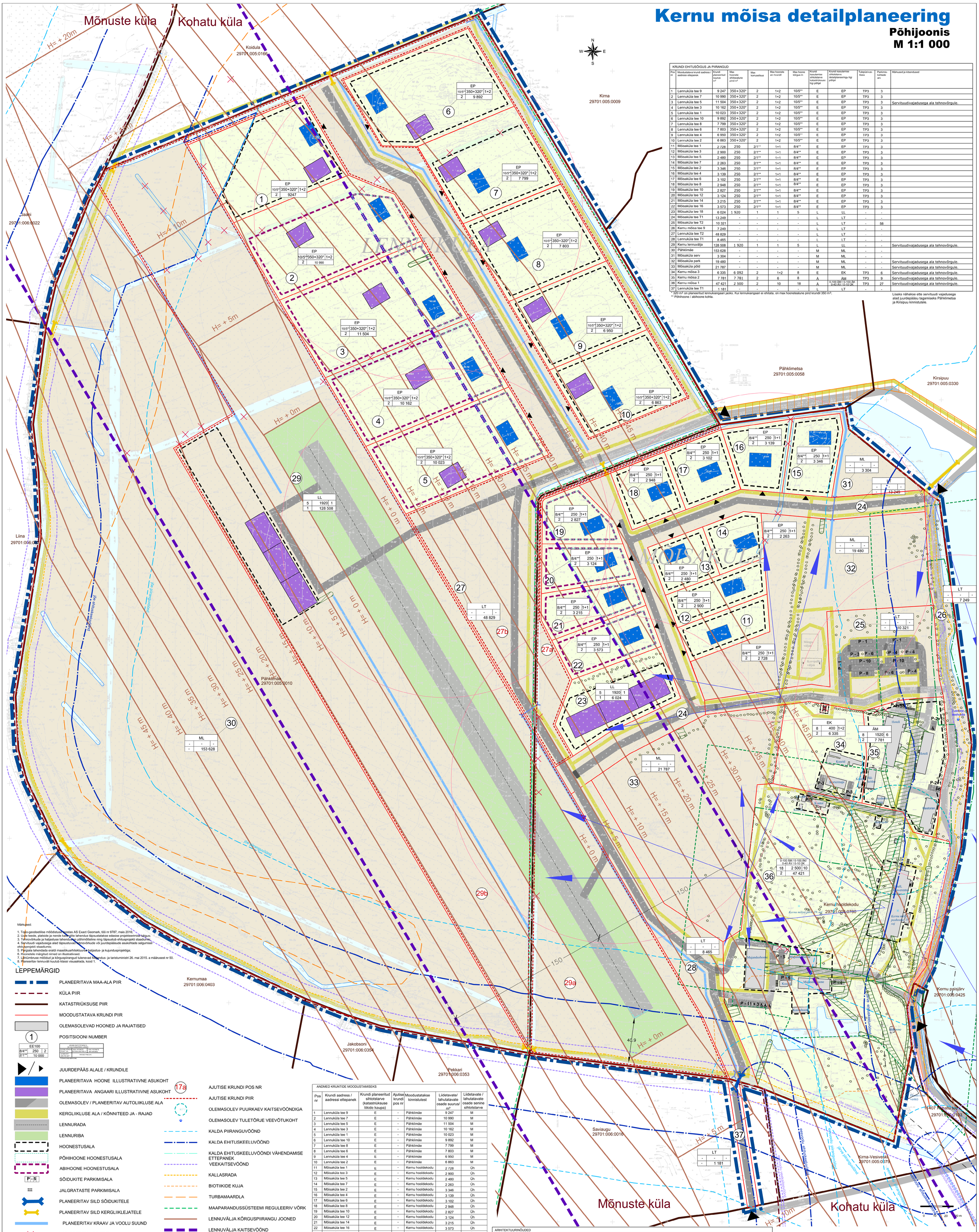
Kernu mõisa detailplaneering

Põhijoonis
M 1:1 000



KRUNDI EHITUSÕIGUS JA PIIRANGUD											
Pos nr	Moodustatava krundi aadress / aadressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m²	Max hoonete ehitisealune pind m²	Max korruselisus	Max hoonete arv krundil	Max hoone kõrgus m	Krundi kasutamise sihtotstarve katastriüksuse ligi põhjal	Krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu ligi põhjal	Tulepüsivusklass	Parkimiskohtade arv	Märkused ja kitsendused
1	Lennuküla tee 9	9 247	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
2	Lennuküla tee 7	10 990	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
3	Lennuküla tee 5	11 504	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
4	Lennuküla tee 3	10 162	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
5	Lennuküla tee 1	10 023	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
6	Lennuküla tee 10	9 892	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
7	Lennuküla tee 8	7 799	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
8	Lennuküla tee 6	7 803	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
9	Lennuküla tee 4	6 950	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
10	Lennuküla tee 2	6 863	350+320*	2	1+2	10/5**	E	EP	TP3	3	
11	Mõisaküla tee 1	2 728	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
12	Mõisaküla tee 3	2 900	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
13	Mõisaküla tee 5	2 480	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
14	Mõisaküla tee 7	2 263	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
15	Mõisaküla tee 2	3 346	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
16	Mõisaküla tee 4	3 139	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
17	Mõisaküla tee 6	3 102	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
18	Mõisaküla tee 8	2 948	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
19	Mõisaküla tee 10	2 827	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
20	Mõisaküla tee 12	3 124	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
21	Mõisaküla tee 14	3 215	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
22	Mõisaküla tee 16	3 573	250	2/1**	1+1	8/4**	E	EP	TP3	3	
23	Mõisaküla tee 18	6 024	1 920	1	1	5	L	LL	-	-	
24	Mõisaküla tee T1	13 249	-	-	-	-	L	LT	-	-	
25	Mõisaküla tee T2	10 321	-	-	-	-	L	LT	-	58	
26	Kernu mõisa tee 9	7 249	-	-	-	-	L	LT	-	-	
27	Lennuküla tee T2	48 829	-	-	-	-	L	LT	-	-	
28	Lennuküla tee T1	8 465	-	-	-	-	L	LT	-	-	
29	Kernu lennuväljа	128 508	1 920	1	1	5	L	LL	-	-	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
30	Pähklimäe	153 628	-	-	-	-	M	ML	-	-	
31	Mõisaküla serv	3 304	-	-	-	-	M	ML	-	-	
32	Mõisaküla park	19 480	-	-	-	-	M	ML	-	-	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
33	Mõisaküla põld	21 787	-	-	-	-	M	ML	-	-	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
34	Kernu mõisa 3	6 335	6 092	2	1+2	8	E	EK	TP3	6	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
35	Kernu mõisa 2	7 781	7 781	2	6	8	Ä	ÄM	TP3	9	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
36	Kernu mõisa 1	47 421	2 500	2	10	18	Ä	0-100 ÄM / 0-100 ÄK 0-40 ÄV / 0-10 ÜK	TP3	27	Servituudivajadusega ala tehnovõrgule.
37	Lennuküla tee T1	1 181	-	-	-	-	L	LT	-	-	

* 320 m² on planeeritud lennukiangaari jaoks. Kui lennukiangaari ei ehitata, on max hoonetealune pind krundil 350 m²;
** Põhihoone / abihoone kohta.

Lisaks nähakse ette servituudi vajadusega alad juurdepääsu tagamiseks Pähklimetsa ja Kirsipuu kinnistutele.

Märkused:

1. Topo-geodeetilise mõõdistuse tostas AS Exact Geomark, töö nr 8787, mais 2016.
2. Uute teede, platside ja nende kattegite lahendus täpsustatakse edasise projekteerimise käigus;
3. Tehnovõrkude ja haljastuse lahenduse põhimõtteline ning täpsustub ehitusprojekti staadiumis;
4. Servituudi vajadusega alad täpsustuvad tehnovõrkude või juurdepääsude asukohtade selgumisel ehitusprojekti staadiumis;
5. Pargiala lahendada eraldi maastikuarhitektuurse haljastus- ja kujundusprojektiga;
6. Hoonetele märgitud nimed on illustratiivsed.
7. Lähiümbruse mõõdud ja kõrguspiirangud tulenevad Majandus- ja taristuministri 26. mai 2015. a määrusest nr 50.
8. Planeeritav lennuväli kuulub klassi visuaalrada, kood 1.

LEPPEMÄRGID

- PLANEERITAVA MAA-ALA PIIR
- KÜLA PIIR
- KATASTRIÜKSUSE PIIR
- MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED
- 1 — POSITSIOONI NUMBER

EE100		
8/4**	250	2
2/1**	10 000	

MÕISAS SIHTOTSTARVE % DETAILPLANEERINGU LIIGIDES		
PÕHIHOONE KOHTA	MAX. HOONETE ARV	MAX. HOONETE ARV KRUNDIL
KORTERMAJA ARV PH ARV*	MÕISAS PÄEVI ARV	
TEENINDUSHOONE ARV/ZONE		

- JUURDEPÄÄS ALALE / KRUNDILE
- PLANEERITAVA HOONE ILLUSTRATIIVNE ASUKOHT
- PLANEERITAVA ANGAARI ILLUSTRATIIVNE ASUKOHT
- OLEMASOLEV / PLANEERITAV AUTOLIIKLUSE ALA
- KERGLIIKLUSE ALA / KÕNNITEED JA - RAJAD
- LENNURADA
- LENNURIBA
- HOONESTUSALA
- PÕHIHOONE HOONESTUSALA
- ABIHOONE HOONESTUSALA
- P - 5 — SÕIDUKITE PARKIMISALA
- JALGRATASTE PARKIMISALA
- PLANEERITAV SILD SÕIDUKITELE
- PLANEERITAV SILD KERGLIIKLEJATELE
- PLANEERITAV KRAAV JA VOOLU SUUND
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- PLANEERITAV TRUUP
- VEEKOGU
- HALJASTUS HOONESTATUD ALAL
- HALJASTUS HOONESTAMATA ALAL
- KÕRGHALJASTUS
- KULTUURIMÄLESTIS
- KAITSEALA JA KULTUURIMÄLESTISE ALA
- KULTUURIMÄLESTISE KAITSEVÖÖND
- 17a — AJUTISE KRUNDI POS NR
- AJUTISE KRUNDI PIIR
- OLEMASOLEV PUURKAEV KAITSEVÖÖNDIGA
- OLEMASOLEV TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT
- KALDA PIIRANGUVÖÖND
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖND
- KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK
- VEEKAITSEVÖÖND
- KALLASRADA
- BIOTIIKIDE KUJA
- TURBAMAARDLA
- MAAPARANDUSSÜSTEEMI REGULEERIV VÕRK
- LENNUVÄLJA KÕRGUSPIIRANGU JOONED
- LENNUVÄLJA KAITSEVÖÖND
- TEE KAITSEVÖÖND (30 m)
- TEHNOVÕRGU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- JUURDEPÄÄSU SERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- VAATESEKTOR

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD		
Ala suurus	61 ha	
Kavandatud kruntide arv	37	
Krunditud maa bilanss		
E - elamumaa	133 215 m²	22 %
L - transpordimaa	223 826 m²	36 %
Ä - ärimaa	55 201 m²	9 %
M - maatulundusmaa	198 198 m²	33 %
KOKKU	610 440 m²	100 %

Parkimiskohtade arv	
planeeritud	169
normatiivne	134

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS						
Pos nr	Krundi aadress / aadressi ettepanek	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuse liikide kaupa)	Ajutise krundi pos nr	Moodustatakse kinnistutest	Liidetavate/ lahutatavate osade suurus/ m²	Liidetavate / lahutatavate osade senine sihtotstarve
1	Lennuküla tee 9	E	-	Pähklimäe	9 247	M
2	Lennuküla tee 7	E	-	Pähklimäe	10 990	M
3	Lennuküla tee 5	E	-	Pähklimäe	11 504	M
4	Lennuküla tee 3	E	-	Pähklimäe	10 162	M
5	Lennuküla tee 1	E	-	Pähklimäe	10 023	M
6	Lennuküla tee 10	E	-	Pähklimäe	9 892	M
7	Lennuküla tee 8	E	-	Pähklimäe	7 799	M
8	Lennuküla tee 6	E	-	Pähklimäe	7 803	M
9	Lennuküla tee 4	E	-	Pähklimäe	6 950	M
10	Lennuküla tee 2	E	-	Pähklimäe	6 863	M
11	Mõisaküla tee 1	E	-	Kernu hooldekodu	2 728	Üh
12	Mõisaküla tee 3	E	-	Kernu hooldekodu	2 900	Üh
13	Mõisaküla tee 5	E	-	Kernu hooldekodu	2 480	Üh
14	Mõisaküla tee 7	E	-	Kernu hooldekodu	2 263	Üh
15	Mõisaküla tee 2	E	-	Kernu hooldekodu	3 346	Üh
16	Mõisaküla tee 4	E	-	Kernu hooldekodu	3 139	Üh
17	Mõisaküla tee 6	E	-	Kernu hooldekodu	3 102	Üh
18	Mõisaküla tee 8	E	-	Kernu hooldekodu	2 948	Üh
19	Mõisaküla tee 10	E	-	Kernu hooldekodu	2 827	Üh
20	Mõisaküla tee 12	E	-	Kernu hooldekodu	3 124	Üh
21	Mõisaküla tee 14	E	-	Kernu hooldekodu	3 215	Üh
22	Mõisaküla tee 16	E	-	Kernu hooldekodu	3 573	Üh
23	Mõisaküla tee 18	L	-	Kernu hooldekodu	6 024	Üh
24	Mõisaküla tee T1	L	-	Kernu hooldekodu	13 249	Üh
25	Mõisaküla tee T2	L	-	Kernu hooldekodu	10 321	Üh
26	Kernu mõisa tee 9	L	-	Kernu hooldekodu	7 249	Üh
27	Lennuküla tee T2	L	27a	Kernu hooldekodu	4 073	Üh
			27b	Pähklimäe	44 756	M
28	Lennuküla tee T1	L	28a	Kernu hooldekodu	8 465	Üh
29	Kernu lennuväljа	L	29a	Kernu hooldekodu	27 945	Üh
			29b	Pähklimäe	100 563	M
30	Pähklimäe	M	-	Pähklimäe	153 628	M
31	Mõisaküla serv	M	-	Kernu hooldekodu	3 304	Üh
32	Mõisaküla park	M	-	Kernu hooldekodu	19 480	Üh
33	Mõisaküla põld	M	-	Kernu hooldekodu	21 787	Üh
34	Kernu mõisa 3	E	-	Kernu hooldekodu	6 335	Üh
35	Kernu mõisa 2	Ä	-	Kernu hooldekodu	7 781	Üh
36	Kernu mõisa 1	Ä	-	Kernu hooldekodu	47 421	Üh
37	Lennuküla tee T1	L	-	Saviaugu	1 181	M

ARHITEKTUURINÕUDED

Lennuküla hoened (pos 1-10)

- Katus: Katusekalle 0-45 kraadi, eelistatult 10-45 kraadi. Katusetüübina eelistada klassikalist viilkatust kahepoolse viiluga, sobib ka kelpkatus. Angaari katus lahendada selliselt, et see sobituks arhitektuurselt ümbritsevasse keskkonda.
- Välisilme: Kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Eelistatud on loodusikud viimistlusmaterjalid ning pastelised naturaalsed värvitoonid, mis sobituksid kokku ümbritseva looduse ning mõisakompleksiga. Keelatud on kasutada ebakvaliteetseid matkivad materjale, plast- või metallvoodrit ning intensiivseid/erksaid (tehismaterjalile iseloomulikke) värve. Angaaride välisvimistluse puhul vältilta tõõtsuslikku silli (plekkmaterjal) ning sobitada need ümbritsevate hoonete viilmusega.
- Arhitektuur: Uued hooned peavad sisälit sobima ümbritsevasse keskkonda ning moodustama arhitektuurse terviku. Soovitav on planeerida ühtse ilmega hoened, st samase katuse kalde, akende suuruse, materjalide jms. Lisaks omavahelisele harmooniale tuleb arvestada asendiga mõisakompleksi kontaktvöndis. Hooned peavad olema kõrge arhitektuurse kvaliteediga.
- Täiendavad tingimused: Liigniske ala tõttu on vajadusel lubatud maapinna tõstmine kuni 2 m võrra. Pos 1 ja 6 krundidel paigutada hooned sellisel, et säilks maksimaalselt ala metsane ilme. Planeeritavate hoonete (eelkõige pos 1-3) ülaspiirete helilisolatsiooni määramisel ja ükskuite elementide valikul tuleb arvestada lennumüraga tagamaks siseruumides kehtestatud liiklusmüra normtasemete täitmine.
- Piirded: Uute hoonete paigutamisel säilitada võimalikult palju avatust ja läbipaistvust, seetõttu ei tohi planeeringualal krundipiiretena kasutada kõrgeid läbipaistmatuid plankaedu ega müüre. Piiretena on soovitav kasutada ühtse ilmega lahendust, nt keevisvõrkaiad või madalate hekkide istutused. Piirded on lubatud paigutada vaid hooviala ning hoonete lähiümbruse markeerimiseks.

Mõisaküla hooned (pos 15-22)

- Katus: Katusekalle 0-45 kraadi, eelistatult 10-45 kraadi. Katusetüübina eelistada klassikalist viilkatust kahepoolse viiluga, sobib ka kelpkatus.
- Välisilme: Kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Eelistatud on loodusikud viimistlusmaterjalid ning pastelised naturaalsed värvitoonid, mis sobituksid kokku ümbritseva looduse ning mõisakompleksiga. Keelatud on kasutada ebakvaliteetseid matkivad materjale, plast- või metallvoodrit ning intensiivseid/erksaid (tehismaterjalile iseloomulikke) värve.
- Arhitektuur: Uued hooned peavad sisälit sobima ümbritsevasse keskkonda ning moodustama arhitektuurse terviku. Soovitav on planeerida ühtse ilmega hoened, st samase katuse kalde, akende suuruse, materjalide jms. Planeeritavad uushooned võiksid mõisa poolt vaadates mõjuda nagu ajaloolisele mõisamaastikule iseloomulik abihoonete kompleks, eelistatud on lihtsa vormiga hoened. Lisaks omavahelisele harmooniale tuleb arvestada asendiga mõisakompleksi kontaktvöndis. Hooned peavad olema kõrge arhitektuurse kvaliteediga.
- Piirded: Uute hoonete paigutamisel säilitada võimalikult palju avatust ja läbipaistvust, seetõttu ei tohi planeeringualal krundipiiretena kasutada kõrgeid läbipaistmatuid plankaedu ega müüre. Piiretena on soovitav kasutada ühtse ilmega lahendust, nt keevisvõrkaiad või madalate hekkide istutused.

Mõisakompleksi hooned (pos 14-16)

- Täiendavad tingimused: Ehitismälestiste restaureerimisel/rekonstrueerimisel lähtuda nende ajaloolisest mahust. Välisvimistluses kasutada Kernu mõisakompleksile omaseid materjale ja viimistlusviise (loodusikvi, krohv, puit jm). Vältida tõõtsuliskele hoonetele iseloomulike arhitektuursete lahenduste ja välisvimistluse kasutamist (metallist paneelid, valmiselemendid jne). Parki ei tohi projekteerida uushoonestust, va ajaloolisele hoonete asukohtadele (vundamentidele) ajaloolises mahus hoonete rekonstrueerimisel.
- Nõudod kaitsevöndis: Mõlcdistis olal asuvad rõuku(gude) perioodil ehitatud abihooned (kuurid, garaažid) likvideerida. Ehitiste säilimisel tagada nende korrashoid. Juurdeehitused ei ole lubatud va ajaloolisele plaanide kohaselt varasemalt eksisteerinud hoonete osad.

Angaarid (pos 18 ja 35)

- Välisilme: Kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid. Vältida tõõtsuliskku silli - plekkmaterjalist valisvimistlust.
- Arhitektuur: Uued hooned peavad sisälit sobima ümbritsevasse keskkonda ning moodustama arhitektuurse terviku. Soovitatav on planeerida ühtse ilmega hoened, st samase katuse kalde, akende suuruse, materjalide jms. Lisaks omavahelisele harmooniale tuleb arvestada asendiga mõisakompleksi kontaktvöndis. Hooned peavad olema kõrge arhitektuurse kvaliteediga.

Planeering			
Kernu mõisa detailplaneering			
Joonise nimetus			
Põhijoonis			
Planeerija	Skepast&Puhkim OÜ Laki 34 12915 Tallinn EESTI Tel. +372 664 5808 Faks. +372 664 5818 info@skapk.ee	Huvitatud isik: AS Evore Pärnu mnt. 232 11314 Tallinn Harjumaa, EESTI Tel 6 710 100 aq@aq.ee	Teilija: Saue Vallavalitsus Tule tn 7 76505 Saue linn Saue vald, EESTI Tel +372 679 0180 info@sauevald.ee
SKEPAST & PUHKIM			
Projektijuht: Kadri Vaher	Staadium: Eelnõu	Mõõtkava: 1:12 000	Projekti nr: 2016_0045
Planeerija: Kadri Vaher	Kuupäev: 05.02.2018		Joonise nr: 3
Tehnik: Kati Kraavi			