

## **A - ARHITEKTUUR- PLANEERINGULINE OSA**

Koostasid:  
Margus Maiste

### **ÜLDOSA**

Planeeritav ala asub Harju maakonnas, Kernu valla, Kernu külas, katastriüksuse tunnus 29701:006:0182, Leelo maaüksus.

Detailplaneeringu korraldamine ja finantseerimine toimub asjast huvitatud isiku Ürjo Loog'i eestvedamisel.

Planeeringu koostamise aluseks on Kernu Vallavalitsuse kinnitatud lähteülesanne.

Detailplaneering on koostatud OÜ Eramaake poolt väljastatud geodeetilisel alusplaaniil ` Harju maakond, Kernu vald, Kernu küla, Leelo ' 10.04.2007, töö nr A-2007/16.

Detailplaneeringu koostajaks on Proge OÜ, arhitekt Margus Maiste.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Leelo kinnistu jagamine kolmeks elamukrundiks koos hoonestusala piiritlemise ning ehitusõiguse määramisega, millega nähakse kolme uue ühepereelamu planeerimist kinnistutele. Tehnovõrkude planeerimisel on lähtutud trassivaldajate tehnilistest tingimustest.

## Maakasutus

### Olemasolev olukord:

Planeeringualal asub mõõdetud Leelo kinnistu.

### Eesmärgid

- Jagada olemasolev krunt kolmeks ühepereelamukrundiks;
- uute kinnistute hoonestusalade määramine
- potentsiaalse tarbitava võimsuse määramine ja vajalike trasside paigaldamiseks maaalade planeerimine;
- kruntide teeninduseks vajaliku liiklusmaa planeerimine;
- potentsiaalsete ehitusmahtude määramine
- vajalike servituudialade määramine;

### Planeeringulahendus:

- Leelo kinnistu maakasutussihotstarbeks jääb elumumaa E, (EE), kruntide teenindamiseks vajalik maaala planeeritakse eraldi liiklusmaa krundina (L).

olemasolev maakasutus			Planeeritud maakasutus		
kinnistu aadress	kinnistu tunnus	olol. Maakas. Sihotstarve	Krundi Aadress	maakasutuse pindala sihotstarve	m <sup>2</sup>
Leelo	29701:006:0182	E	Leelo 1 EE		5424
			Leelo 2 EE		6055
			Leelo 3 EE		6715
			Liiklusmaa L		979
				Kokku:	19173

## Liikluskeem

### Olemasolev olukord

Planeeritav ala paikneb 160 m kaugusel asuvast Riisipere-Kernu maanteest.

### Eesmärgid

- krundile jalgsi ja transpordiga juurdepääsu tagamine

### Planeeringulahendus

Leelo kinnistu planeeringulahendus kohaselt on pääs kruntidele lahendatud mööda olemasolevat metsasihti sissesõiduga Riisipere-Kernu maanteelt. Uue teeotsa rajamisel Riisipere-Kernu maanteele tuleb rajada vähemalt 6m laiune tee, mahapöörde raadiusega 5m ning truubiga (vt lisaks J-03 olevat skeemi). Kuna tegemist on 60 km/h alaga, siis tuleb Kernu-Riisipere maanteel mahapöörde jaoks tagada nähtavuskolmnurk 10x130 meetrit mõlemale poole. Pealesõidul Kernu-Riisipere maanteele paigaldada tee otsa STOP märk.

## Hoonestus

### Olemasolev olukord

Leelo kinnistul hetkel hoonestus puudub.

**Eesmärgid**

- luua planeeringualale soodsad tingimused kolme eramaja rajamiseks.

**Planeeringulahendus**

- Kolmele eramukrundile moodustuvad kolm eraldiseisvat hoonestusala, kruntide hoonestusalad on omavahel eraldatud metsatukkadega. Parkimine kinnistutel lahendatud kas garaazhi või parkimisena hoovialal. Hoonestusala kõrval säilib kruntidel maksimaalselt haljasala (vähemalt 50% olemasolevast kõrghaljastusest).

Planeeritud maakasutus	Planeeritud ehitusõigus				
	Krundi aadress	maakasutuse pindala m <sup>2</sup>	Ehitiste arv krundil	Hoonealune pind m <sup>2</sup>	Lubatud kõrgus m
	sihtotstarve	tk.			
Leelo 1	EE	5424	3	350 m <sup>2</sup>	8.0m
Leelo 2	EE	6055	3	350 m <sup>2</sup>	8.0m
Leelo 3	EE	6715	3	350 m <sup>2</sup>	8.0m
Liiklusmaa	L	979	tuletõrje veehoidla		

Hoonestuse kõrguse määramisel on lähtutud maksimaalkõrgusest 8.5m maapinnast. Hoonete katusekalle on määratud 35-45 kraadi, katuse kuju rajada viilkatusena. Kasutatavate fassaadimaterjalide osas detailplaneeringuga piiranguid ei seata, konkreetsete lahendused määratakse projektiga. Igale eramukrundile on ette nähtud üks eluhoone ja kaks abihoonet, kokku kolm hoonet.

**Keskkonnamõjud**

Planeeringulahenduse elluviimisega paraneb ala heakorrastus. Uushoonestuse vahel peab säiluma olemasolev kõrghaljastusega metsaala vähemalt 50% ulatuses krundi pinnast. Täiendav õhureostus lisanduva liikluskoormuse näol on minimaalne. Planeeritud kütteliigina on ette nähtud igale krundile oma lokaalne katlamaja (puitküte või elektriküte). Veevarustusena on ette nähtud igale krundile oma puurkaev 10m sanitaarkaitsetsooniga.

**Haljastus****Olemasolev olukord**

Planeeringualal paikneb kõrghaljastatud metsalala.

**Eesmärgid**

Korrastada olemasolev kõrghaljastus ning uute hoonestusalade määramisega võimalikult palju säilitada olemasolevat kõrghaljastust.

**Planeeringulahendus**

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt (vähemalt 50% krundi pinnast). Planeeritud hoovialadele on ette nähtud rajada juurde madalhaljastust, mis liigendab ühtlasi ka uushoonestuse esist ala. Kolm uut hoonestusala on omavahel eraldatud olemasolevate säiluvate kõrghaljastatud metsatukkadega.

## **B - Tehnovarustus**

### **Elektrivarustus**

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 113626. Ette on nähtud rajada uus 10/0,4kV mastalajaam „Haiba“ alajaama „Sooja“ fiidri mastile nr 5. Mastalajaamast on ette nähtud tehnokoridor 0,4kV kaabelliinile kuni planeeritud kruntide nurgapunktini (ca 160m kaugusel mastalajaamast), kuhu on ette nähtud liitumiskilbi asukoht. Liitumiskilp on teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt - liiklusmaalt.

### **Sidevarustus.**

Sidevarustus elamukruntidel on lahendatud mobiilsidena.

### **Veevarustus.**

Planeeringuala veevarustus lahendatud igale krundile oma planeeritava puurkaevuga.

Tuletõrje veevarustus on tagatud planeeritava veemahutiga (20m<sup>3</sup>) liiklusmaal. Lisaks paikneb Kernu külas Kernu Põhikooli juures tuletõrjevee mahuti suurusega 108m<sup>3</sup> (vt lisaks Kernu Vallavanema kiri 12.06.2007 nr 7-1.4/700).

### **Reovee kanalisatsioon.**

Reovee ärajuhtimiseks on igale kinnistule ette nähtud omaette kanalisatsiooni septik.

### **Soojusvarustus.**

Planeeritud küteliigina on ette nähtud igale krundile oma lokaalne katlamaja (puitküte või elektriküte).

### **Sademeveed.**

Sademeveed ette nähtud hajutada vertikaalplaneeringuga kruntide haljasaladele.

### **Tuleohutusabinõud .**

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse määrusest nr. 315.

Detailplaneerimise projektis on igale krundile kantud võimalik hoonestusala, mis lubab hooned ehitada minimaalse tuleohutusklassiga TP3.

Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Vabariigi valitsuse 27.10.2004.a. määrusest nr. 315 „ Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Kujud vastavad normidele.

Planeeritaval alal on ette nähtud tuletõrje veemahuti 20m<sup>3</sup> liiklusmaal. Lisaks paikneb Kernu külas Kernu Põhikooli juures tuletõrjevee mahuti suurusega 108m<sup>3</sup> (vt lisaks Kernu Vallavanema kiri 12.06.2007 nr 7-1.4/700).

## **C - Graafiline osa**

Koostas: arhitekt Margus Maiste

- J-01 Tugiplaan**
- J-02 Kruntimise skeem, hoonestusskeem (Põhijoonis)**
- J-03 Liiklusskeem, haljastusskeem**
- J-04 Tehnovõrkude skeem**