

Saatja: Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>

Saadetud: 29.03.2022 14:38

Adressaat: MNT Teed <maantee@transpordiamet.ee>

Koopia: <erajukk@gmail.com>

Teema: FW: Aasa/Jõekäärude detail

Tähtsus: Kõrgeim

Manused: image001.png; image002.jpg; image003.png; image004.jpg; image005.jpg; image006.jpg; Maanteeamet kiri Harjumaa Saue vald Alliku kula Aasa tee 1....pdf; Aasa tee eskiis.pdf

Palun reg

From: Alice Laanemägi <alice@raamarhitektid.eu>

Sent: Thursday, February 17, 2022 6:29 PM

To: 'Maili Metsaots' <Maili.Metsaots@sauevald.ee>

Cc: 'Sergei Misharin' <sergei.misharin@gmail.com>; erajukk@gmail.com; Krista Einama <Krista.Einama@transpordiamet.ee>

Subject: RE: Aasa/Jõekäärude detail

Importance: High

Tere!

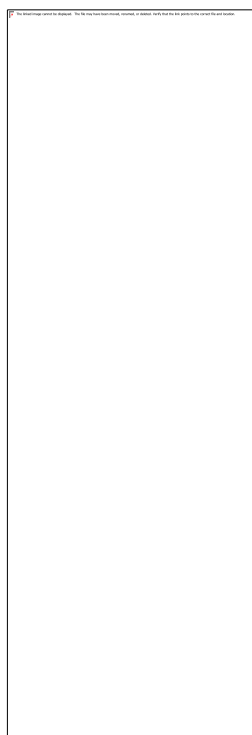
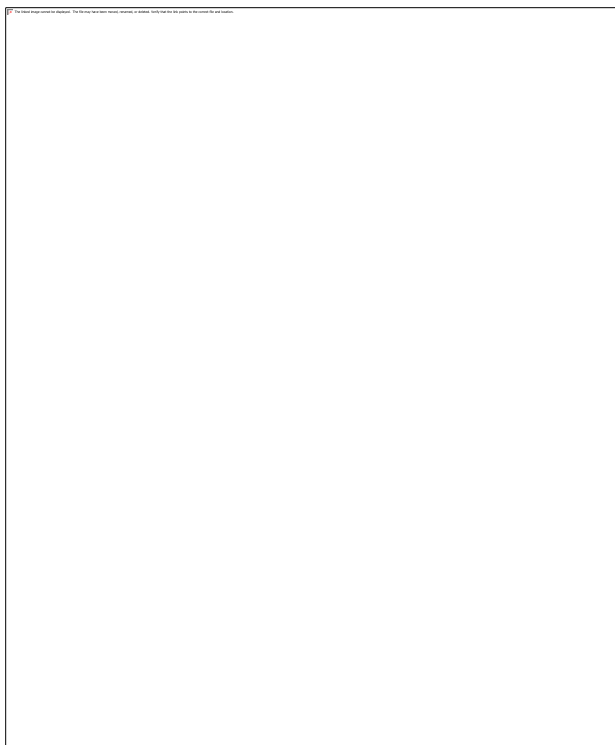
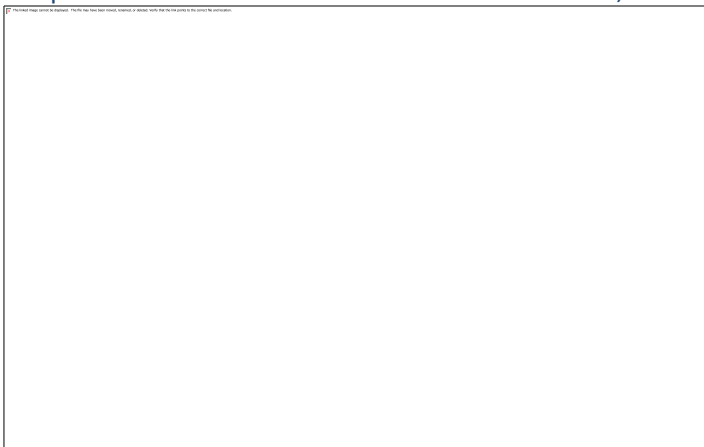
Suur tänu vastuse eest! Kas need punktid Te lisate algatamise korraldusse või on need vajalik täita juba enne algatamist?

Edastan vastused Teie küsimustele:

1. Planeeritud on 2000 m² suurused krundid, millele me nägime ette võimalust rajada kas üksikelamu või kaksikelamu vastavalt krundi omaniku enda soovile. Me kavandasime sellise lahenduse, kuna viimasel ajal on väga suur huvi kavandada elamuid, kus osa elamust on nn noore pere kasutuses ning osa vanemate kasutuses. Mul on hetkel mitu sellist konkreetse kinnistu planeeringut / projekti töös, kus vanemad soovivad oma täiskasvanud lapse perega ühist krunti ja hoonet jagada, kuid seejuures eraldi majapidamist. Sellest tulenevalt oleme ka Aasa / Jõekäärude detailplaneeringus näinud ette võimaluse kavandada kaksikelamuid.
2. Esitame antud lahenduse ka Transpordiametile ülevaatamiseks ning ettepanekute tegemiseks.
3. Saame näidata põhijoonisele ka perspektiivse ühendustee juhul, kui naaberkinnistu omanik sellega nõustub. Seda saab realiseerida juhul, kui ta tulevikus otsustab oma kinnistut ikkagi ümberplaneerida (praegu on ta sellest loobunud).
4. Esitame antud lahenduse ka Transpordiametile ülevaatamiseks ning ettepanekute tegemiseks. Ja lisame joonisele ka nähtavuskolmnurgad. Kavandasime kergliiklustee ning sõidutee vahele puuderea, et sellest tulevikus kujuneks allee. Puude kasvuperioodil muidugi ei ole võimalik tagada nähtavuskolmnurga jaoks 2,5 m kõrgust vaba ruumi. Seega ilmselt Transpordiamet allee mõtet ei aktsepteeri, aga küsime ikkagi järgi.
5. Oleme planeeringulahenduse teinud nii, et jõepoolsele alale jääb suur üldkasutatav haljasala, kuhu saab rajada nii spordi- kui ka mänguväljakud kui ka säilitada jõeäärse loodusliku haljasala või kujundada sellest pargiala. Meie hinnangul on see antud krundi puhul kõige sobivam ala roheala loomiseks, kuna looduslikult on jõeäärne ala atraktiivne, see on privaatne, asub teedest

kaugemal ja seetõttu oleks kahju, kui see oleks kellegi eraterritoorium. Ka on elumuala suhteliselt kompaktne ning teedevõrk võimaldab igalt krundilt lühimat teed mööda jõuda rohealani.

6. Kas ma saan õigesti aru, et peame tellima mürauuringu? Müravall koos selle peal oleva piirdeaiaga on meil jätkuvalt kavas. Sarnase lahenduse kavandasime koostöös Transpordiametiga Haapsalu Uuemõisas. Lisame ka illustreerivad fotod, millisenä seda näeme.



Parimate soovidega,

Alice Laanemägi

From: Maili Metsaots [<mailto:Maili.Metsaots@sauevald.ee>]

Sent: Thursday, February 17, 2022 1:52 PM

To: Alice Laanemägi <alice@raamarhitektid.eu>

Cc: 'Sergei Misharin' <sergei.misharin@gmail.com>; erajukk@gmail.com

Subject: RE: Aasa/Jõekääru detail

Tere

Aasa/Jõekääru detailplaneeringust.

Viimane lahendus, kus naaber loobus planeeringu lahendusest, siis manuses eskiisi kohta on meil arvamused/märkused:

1. Moodustatud on 2000m² suurused elamukrundid. Kas planeeritud on üksikelamud või ka kaksikelamud? Kui planeeritakse ainult üksikelamukrundid, siis ta võib olla ning seda võimaldab üldplaneering, aga võiks ka mõelda, et 1500m² suurused elamukrundid on juba tulevasele maaomanikule maamaksu osas mõistlikum, aga meie ei saa keelata ka 2000m² suuruseid üksikelamute krunte. Kui on planeeritud mõlemad nii üksik ja kaksikelamud, siis see tuleb ka ära fikseerida.
2. Juurdepääs. Võib nii jääda, aga kas sellise lahenduse kooskõlastab ära Transpordiamet?
3. Perpektiivne ühendustee hetkel ära jääva planeeringuosaga tuleks siiki peale kanda (teekoridor). Alati saab otsida tulevikus paremat alternatiivi, aga see näitab ära, et ühendamine on plaanis olnud ja et kõrvale ei kavandata tulevikus järgmist tupikut (vt all variant). Tee on preagu küll ringistatud, aga jookseb kokku maantee juures, mida me võtame, kui tupiktee lahendust. Siin on küsimus ka naaberkinnistu omanikuga, kas ta nõustub variandiga. Kuskilt on vaja näidata alternatiivne ühendustee koridor.
4. Pos nr 1 on näidatud kõrghaljastus teekaitsevööndis. Selle kohapelt tuleb küsida Transpordiametilt seisukohta. Lisaks nähtavuskolmunurgad. Riigitee äärde ei saa istutada kõrghaljastust. On eelnevalt olnud juttu ka müravallist, aga sellega ei ole enam arvestatud. Transpordiamet tõi oma kirjas välja (manuses). Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavuse nõuet vastavalt Normide punkt 5.2.7, tabel 2.14 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
5. Meie eelnevad kirjad, kus me oleme mõista andnud, et võiks moodustada planeeringuala keskele haljasala, pole samuti arvestatud. Tegemist on lageda põllumaaga ning sellega oodata, et iga elamukrundi omanik ise haljastab oma krunti, ei saa lootä. See oli meie ettpanek ja nägemus. Kui nüüd on avaliku ruumi % täidetud, siis jah, peab tõdema, et see ainult jõe kaitsevööndis kasutatud ala ei ole kõige parem variant, aga kui ala on suurendatud ja muud välja ei mõtle, siis las jääb.
6. Lisaks tuleb planeeringu koostamisel müra modelleerimise kohustus. Saue valla üldplaneeringu seletuskirja punkt 10 sätestab: Maanteede äärsete alade väljaarendamisel tuleb arvestada teekaitsevööndi ulatusega ja vastavate seadusest tulenevate piirangute ja soovitustega normidele vastavate tingimuste tagamiseks, sh müratase arendataval alal ning ette näha vajalikud kaitserajatised (müratõkkesein vms.). Tee läheduses võivad müra- ja saastetasemed ületada piirnorme, mistõttu inimese elamine ja puhkamine sellel alal on tervisele kahjulik.

PS: lisaks märgime juurde, et sotsiaaltasud, millest oleme eelnevalt suhelnud, ei lisandu olemasolevate elamute arvelt. Lahutab maha kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud elamukruntide arvu.

Võite küsida Transpordiametilt seisukohta eskiisile, kas nad üldse nõustuvad eskiisil teekaitsevööndis kavandatud juurdepääsuteega. Võib tekkida olukord, kus tuleb teekoridor ära muuta. Võite suhelda e-posti teel Krista Einamaga (kes kirja saatis).

PDF rendering failed. Please check the document. The file may have been moved, renamed, or deleted. Verify that the link points to the correct file and location.

Lugupidamisega

Maili Metsaots

planeeringute peaspetsialist (Laagri)

GSM +372 5301 9887

Maili.Metsaots@sauevald.ee

www.sauevald.ee

PDF rendering failed. Please check the document. The file may have been moved, renamed, or deleted. Verify that the link points to the correct file and location.

From: Alice Laanemägi <alice@raamarhitektid.eu>

Sent: Wednesday, August 4, 2021 1:26 PM

To: Maili Metsaots <Maili.Metsaots@sauevald.ee>

Cc: 'Sergei Misharin' <sergei.misharin@gmail.com>

Subject: Aasa/Jõekääru detail

Tere!

Kuna naaber hr Raul Jukk loobus detailplaneeringu koostamises osalemisest, siis olime sunnitud tegema uue planeeringulahenduse (vt manuses). Kuna vallavalitsus soovis rekreatsiooniala, kuhu on võimalik rajada pallimänguväljakuid, mänguväljakuid jms, siis suurendasime tervikliku roheala krunti nii, et jõeäärse ehituskeeluala kõrvale moodustub üle 4000 m2 suurune ala roheala teenindavate rajatiste püstitamiseks ning ülejäänud rohealale saab säilitada loodusliku rekreatsiooni- ja puhkealana. Samas võib ehituskeeluvööndisse vajadusel kavandada ka roheala teenindavaid täiendavaid parklaid.

Parimate soovidega,

Alice Laanemägi
Volitatud arhitekt 7

tel 53402476

e-mail: alice@raamarhitektid.eu



 Please consider the environment before printing this email.