

Teema: RE: Alliku küla Õievälja kinnistu ja lähiala DP

Saatja: Kaili Tuulik <kaili.tuulik@sauevald.ee>

Kuupäev: 14.05.2025, 15:07

Saaja: "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere

Saadan tagasiside detailplaneeringule. Kõik märkused on kirjas Õievälja DP tagasiside failis, osa lisasin ka otse seletuskirja kommentaarina.

Lugupidamisega

Kaili Tuulik

planeeringute koordinaator

GSM +372 5193 0660

kaili.tuulik@sauevald.ee

www.sauevald.ee



Saue Vallavalitsus

Registrikood 77000430

Kütise tn 8, Saue linn 76505, Saue vald,
Harju maakond, Eesti

From: Teet Elstein <teet@dagopen.ee>

Sent: Tuesday, April 22, 2025 3:59 PM

To: Kaili Tuulik <kaili.tuulik@sauevald.ee>

Subject: Re: Alliku küla Õievälja kinnistu ja lähiala DP

Tere,

Saadan täiendatud "Alliku küla Õievälja kinnistu ja lähiala DP" portfoolid.

Lisasin 1. kausta tehnovõrkude koondjoonise ja täitsin kooskõlastustabeli nimistu.

2. kaustas asuvad lisamaterjalid, sh. tehnilised tingimused.

Parimat,

Teet Elstein

DAGOpen OÜ

+372 5034055

18/03/2025 16:07 Kaili Tuulik kirjutas:

Palun lisage tehniliste tingimuste andjad ka kooskõlastajate tabelisse.

Täna.

Lugupidamisega

Kaili Tuulik

planeeringute koordinaator

GSM +372 5193 0660
kaili.tuulik@sauevald.ee
www.sauevald.ee



Saue Vallavalitsus
Registrikood 77000430
Kütise tn 8, Saue linn 76505, Saue vald,
Harju maakond, Eesti

From: Kaili Tuulik
Sent: Tuesday, March 18, 2025 3:53 PM
To: teet@dagopen.ee
Subject: Alliku küla Õievälja kinnistu ja lähiala DP

Tere

Palun saadke siia e-postile: tehnoõrkude koondplaan ja tehnilised tingimused.

Lugupidamisega

Kaili Tuulik
planeeringute koordinaator

GSM +372 5193 0660
kaili.tuulik@sauevald.ee
www.sauevald.ee



Saue Vallavalitsus
Registrikood 77000430
Kütise tn 8, Saue linn 76505, Saue vald,
Harju maakond, Eesti

—Manused:—

101-Oievalja_Alliku_DP-1k-Seletuskiri_kommentaarid.pdf	389 KiB
Õievälja DP tagasiside.docx	22,1 KiB

Tagasiside Öievälja DP materjalidele

Põhijoonis

- Põhijoonisel palun näidata vastavalt halduslepingule Kurra tee laiendamine (praegu näidatud valgena, tuleb näidata ülekatte tingmärgiga, teise värviga, koos uue katte laiusega).
- Põhijoonisele lisada hoonestusalade kaugused kinnistute piiridest.

Tehnovõrkude joonis

- Ehitusspetsialisti (Andres Joala) kommentaar: Maa- ja Ruumiameti kaardi andmetel on tegemist maaparandussüsteemiga-drenaažiga kaetud alaga aga DP seletuskirjas olemasolevale olukorra kirjelduses sellele viidet ei leidnud ja olemasolevate tehnovõrkude kirjelduses p. 1.3.5. öeldakse, et alal tehnovõrgud puuduvad. Kuidas planeeringu realiseerimise käigus tagatakse ülejäänud süsteemi/kuivenduse toimimise jätkumine ka naaberladel, kui planeeringualal ilmselt kuivendussüsteemid läbi kaevatakse? Kotka tee piirkonnas on sademeveesüsteemide töö jätkuv tagamine ülioluline. Palun seletuskirja vastav peatükk tekitada.
- Sademeveetorustikul puuduvad liitumispunktid iga kinnistu ees nagu seda on veel ja kanalil. Piisaks näidata kuni liitumispunktini nagu on VK.
- Tehnovõrkude joonisel näidata kinnistule positsioon 1 mõlemale kahe korteriga elamu korterile eraldi veevarustuse liitumispunkt (maakraan).

Seletuskiri

- Seletuskirja punktis 1.5.9 ei peaks viitama kehtivale 11.12.208 määrusele nr 63. Tuleks viidata, et hooned peavad vastama kehtivatele hoonete energiatõhususe miinimumnõuetele.
- Seletuskirja punkti 1.5.4 kohaselt juhitakse sajuveed läbi liiva- ja õlipüüduri. Tehnovõrkude joonisel liiva- ja õlipüüdurit ei ole näidatud.
- Palun lisada seletuskirja ptk 1.6 järgmine lõik: planeeringualal ei asu ala, mille suhtes on Kliimaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse.
- Ptk 1.4.2 on kirjas Hoonete lubatud suurim korruselisus ja seal on toodud 2 / 0 kaksikelamul ja 1 / 0 abihoonel. Miks see 0 seal toodud on, mida see näitab? Sama kommentaar ka ülejäänud hoonete osas.
- Ptk 1.4.3 Ehitiste arhitektuurinõuded on kirjas, et [alla 20 m² väikehooned on lubatud rajada ainult elumumaa kruntidel ning nende rajamisel ei ole selle hoone arv ja ehitisealune pind arvestatud planeeringuga määratud ehitusõiguse hulka. Alla 20 m² väikehooneid on lubatud raja kuni 2 tükki ühe elumumaa krundi kohta ja see peab paiknema hoonestusala sees](#). See palun muuta nii, et kuni 20 m² peavad paiknema hoonestusalas ja need arvestatakse krundi täisehituse protsendi ja lubatud hoonete arvu sisse. Abihooneid võib paigutada väljapoole hoonestusala kokkuleppel naaberkinnistu omanikuga tingimusel, et täidetud on tuleohutuse nõuded. Hoonestusala kaugus krundi piirist peaks olema 4m.

- Seletuskirja ptk 1.4.6 lisada nõue: avaliku ruumi (pos 7) krunt tuleb 30% alast kõrghaljastada.

Palun DP seletuskirja lisada juurde need punktid:

- Tehnovõrkude liitumispunktid ei tohi asetseda sõidu- ega kergliiklusteede katte sees.
- Hüdrandid, elektrikilbid, sidekapid peavad olema sõidu- või kergliiklusteede katte servast väljaspool vähemalt 1,5m.
- Tehnovõrkude kaevukaaned ei tohi asetseda sõiduteel ratta jäljes.

Kooskõlastuste tabel

- Kooskõlastuse tabelisse palun lisada Keskkonnaameti asemel Maa-ja Ruumiamet (maaparandussüsteemiga ala).

Looduskaitseseaduse ja planeerimisseaduse alusel kehtestatud määruse kohaselt ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis Keskkonnaameti nõusolekuta kehtestada detail- ja üldplaneeringut. Kuna planeeringualal neid punkte ei ole siis Keskkonnaameti kooskõlastust vaja ei ole. Küll aga tuleb kooskõlastus küsida Maa-ja Ruumiametist, seetõttu palun kooskõlastuste tabelist korrigeerida selle osas.