

Teema: RE: Õievälja DP portfoolio (Alliku k. Saue v. Harju mk.)

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

Kuupäev: 03.07.2025, 11:56

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

Tere

Tutvusin saadetud materjalidega, saadan mõned kommentaarid. Palun kindlasti tutvuda ka detailplaneeringu lepinguga, mis on arendaja ja valla vahel sõlmitud. See on ka DP materjalide kaustas, aga saadan ka kirjaga kaasa.

Seletuskiri

- Ptk 1.4.9 – palun lugeda arendaja ja valla vahel sõlmitud lepingut. Palun seletuskirja ptk 1.4.9 sellele vastavaks korrigeerida. Lepingus muuhulgas sellised punktid:

3.2.1 Arendaja kohustub omadest vahenditest välja ehitama Detailplaneeringu järgse Tehnilise infrastruktuuri ja Avaliku ruumi ning **võõrandama Detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud Avaliku ruumi kinnistud tasuta Vallale.**

3.2.8 **Arendaja kohustub Detailplaneeringuga kavandatud transpordimaa ja sotsiaalmaa katastriüksused tasuta üle andma Vallale koheselt pärast Detailplaneeringu kehtestamist, arvestades maamöötmistöödeks kuluva mõistliku ajaga.** Arendaja nõustub ja on teadlik, et Vald ei väljasta Detailplaneeringu kohaste hoonete ehituslube, kui üleandmise kohustus on täitmata.

- Ptk 1.8 tuleb samuti vastavalt sõlmitud lepingule korrigeerida.
- Kooskõlastuste tabelis ei ole tehnovõrkude omanike kooskõlastusi. Ei leidnud neid ka DP kaustast. Palun saata tehnovõrkude omanikele kooskõlastamiseks, seejärel lisada ka kooskõlastuste tabelisse. Lisaks vaatasin, et Kovek AS ja Telia tehniliste tingimuste kehtivus on läbi ja tuleb uued taodelda. Elektrilevil kehtib kuni 6.09.2025.
- Ptk 1.5.4.1 lisada sinna ptk 3.2.9 punkt lepingust, et Arendaja on teadlik ja kohustub lahendama Detailplaneeringualal sademevee ärajuhtimise kinnistutel, halvendamata naaberkinnistute niiskusrežiimi.

Kuigi ala ei kuulu enam seaduse mõttes maaparandussüsteemi alasse, on kogu nimetatud süsteem seal endiselt olemas. See, et seda enam registris ei ole ei muuda seda asjaolu. Seetõttu palun lisaks eelnevale märkida ka seletuskirjas, et detailplaneeringu elluviimisel tuleb tagada naaberkinnistute drenaažisüsteemi toimimine. Õievälja DP ala on olnud liigniiske ning tänu toimivale drenaažisüsteemile on see ala praegu kasutatav. Seega tuleb sademevee ärajuhtimise kavandamisel DP-s selle asjaoluga kindlasti arvestada. Samuti soovitan Maa- ja Ruumiametist küsida vastava ala maaparandussüsteemi projekt ning lisada see DP materjalide hulka.

Lisasin osa kommentaare ka DP seletuskirja, manuses.

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: Friday, June 27, 2025 4:53 PM
To: Saue Vallavalitsus <info@sauevald.ee>
Cc: Kaili Tuulik <kaili.tuulik@sauevald.ee>; info@veskioja1.ee
Subject: Õievälja DP portfoolio (Alliku k. Saue v. Harju mk.)

Tere,

Esitame täiendavaks ülevaatamiseks "Alliku külas Õievälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu" portfooliod pdf formaadis.
Planeeringut on täiendatud vallavalitsuse märkuste osas.

Teadmiseks: Kinnistu omanik.

Lugupidamisega,

Teet Elstein
Dagopen OÜ
+372 5034055

— Manused: —

Haldusleping+kokkulepe (Alliku küla Õievälja DP)-2.asice	2,2 MiB
101-Oievalja_Alliku_DP-1k-Seletus_märkustega.pdf	413 KiB