



SAARTE TEEDEVALITSUS

Torgu Vallavalitsus
Iide
93101 Torgu vald
Saare maakond

Teie:
Meie: 16.05.2008 nr 7-4/624

Karu maaiksuse detailplaneeringust.

Võttes aluseks Teeseaduse §19 lg2, §25 lg2, §36, §37 ja Tee projekteerimise normid (RTL 2000, 23,303), **kooskõlastab** Saarte Teedevalitsus Karu kinnistu detailplaneeringu (maaiksuse katastritunnusega 80701:003:0320) tingimustel:

1. Vastavalt Teeseadus §-le13 lg (2) kõikide riigimaanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Tee kaitsevöönd on ette nähtud tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks. Tee kaitsevööndis on reeglina keelatud uute hoonete rajamine.
2. Riigi kõrvalmaantee 21103 Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe sanitaarkaitsevöönd on 60m, mis tuleb kanda piirangulana detailplaneeringu põhijoonisele. Sanitaarkaitsevööndi ulatuses ületab maanteeliiklusest tingitud müratase suure tõenäosusega kehtestatud normtaset. Seega tuleb järgida Rahvatervise seaduse §8 lg 2 p.17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 normmüratasemete tagamiseks vajalikke meetmeid. Saarte Teedevalitsus ei võta kohustust tagada normmürataset planeeritava alal.
3. Juurdepääsuks kruntidele kasutada 21103 Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maanteega km 29,6 ristuvat kohalikku teed. Ristmiku väljaehitamiseks koostada projekt, mis kooskõlastada Saarte Teedevalitsuses.
4. Kinnistu omanik on kohustatud järgima „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõudeid“ (RTL 2003, 100, 1511).
5. Kruntidelt liigvee ärajuhtimiseks kõrvalmaantee nr 21103 Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe ääres olevatesse kraavidesse vormistada enne tööde algust teehoiuväliste tööde luba Saarte Teedevalitsuses.
6. Elektri kaabellinide projekteerimiseks ja paigutamiseks riigimaantee konstruktsiooni või tee maa-alale taotleda tehnilised tingimused Saarte Teedevalitsusest, kellega projekt hiljem ka kooskõlastada.
7. Arendustegevusest tulenevad kaasnähud ei tohi ohustada liiklust riigimaanteel (Põhiseadus §32).

Lugupidamisega,

Toomas Magus
Juhataja asetäitja

Marientali tee 27
93802 Kuressaare
Reg nr 70001610

Telefon 45 20 402
Faks: 452 0403

info@saartetv.mnt.ee
www.mnt.ee



Maile Aale
Vallavanem
Iide küla
Torgu vald
93101 SAARE MAAKOND

Teie 19.02.2009 nr 12

Meie 11.05.2009 nr HLS 6-5/2577-2

Karuste küla Karu kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Lugupeetud Maile Aale

Esitasite oma 19.02.2009 kirjaga nr 12 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Torgu valla Karuste küla Karu kinnistu (kat t 80701:003:0320) detailplaneeringu (DP).

Karu kinnistu kinnistu suurus on 13,28 ha ja praegune sihtotstarve on elamumaa (100%). Maatükk asub Jämaja-Sääre-Mäebe riigimaantee T-21103 maismaapoolsel küljel. Katastriüksuse eksplikatsiooni järgi on 3,68 ha maatükist looduslik rohumaa, 5,48 ha metsamaa ja 4,12 ha muu maa. Kinnistu paikneb kehtestatud Torgu valla ranna-alade osatüldplaneeringu alal. Planeeringuga on maatükile reserveeritud väikeelamumaa sihtotstarve.

Karu kinnistu detailplaneering algatati Torgu Vallavolikogu 24.09.2007 otsusega nr 1-1/41. Karu kinnistu DP eesmärk on kinnistu jagamine kolmeteistkümneks elamumaa krundiks, kruntide ehitusõiguse määramine ja hoonestusala piiritlemine, kujade ja servituutide vajaduse määramine, teede ning tehovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

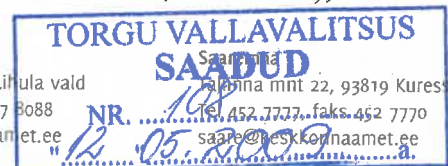
Karu kinnistu DP on koostanud OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt 2007. aastal.

Alljärgnevalt esitab Keskkonnaamet oma motiveeritud seisukohad Karu kinnistu DP planeerimislahenduse kohta.

1. Looduskaitsealised kaalutlused.

1.1. Karu kinnistu ei asu kaitsealal, hoiualal ega püsielupaigas.

1.2. Kura kurgu hoiuala, mis kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Kura kurk linnualana ja Vesitükimaa loodusala, asub teisel pool riigimaanteed. Hoiuala hõlmab rannikuelupaiku vana maantee ja ranna vahel. Karu kinnistu detailplaneeringu elluviimisel kaasneb kindlasti ranna kasutuskooormus vahetult kinnistu läheduses asuval rannikul. See tähendab tallamiskoormuse ja rannikul pesitsevate lindude häirimise suurenemist. Arvestades, et (a) rannik vahetult Karu DP ala lähikonnas ei oma kõrget puhkeväärtust, sest ala on niiske (kaitstavatest elupaikadest esinevad sinihelmikaniidud (elupaiga kood 6410) ja kitsa võõndina rannaniidud (kood 1630), mis on roostunud;



(b) DP lähikonnas ei ole keskkonnaregistris registreeritud kaitstavate liikide elupaiku ega kasvualasid, on alust väita, et Karu DP elluviimisega kujunev uusasustus ei kahjusta kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit Looduskaitseaduse § 14 lg 2 mõistes ning puudub ka vastuolo Looduskaitseaduse § 32 lg-ga 2, mille järgi hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

1.4. Planeeringu elluviimisega ei kahjustata ranna ja kalda kaitse eesmärke Looduskaitseaduse § 34 tähenduses.

1.5. Planeeringuga kavandatakse uut kõrghaljastust kruntidele 1, 2, 3, 7 ja 9.

Keskkonnaamet soovib lisade DP seletuskirja: haljastuses kasutada kodumaiseid puu- ja põõsaliike.

2. Keskkonnakaitseks kaalutlused

2.1. Maaparandussüsteem planeeringus

DP ala asub liigniiskel alal. Pinnase kuivendamiseks, ~~maapinn~~ sadevee ärajuhtimiseks ja omapuhastite ehitamise puhul ka septiku ja omapuhasti läbinud heitvete suublana on kavandatud kraavid maaüksuse kõigile piiridele, v.a. põhjapiir. Kraavide suublana kavatsetakse kasutada riigimaantee äärset kraavi, mille kaudu vesi juhitakse Läänemerre.

Karu kinnistu detailplaneeringus kavandatakse maaparanduse väikesüsteemi Maaparandusseaduse § 6 lg 5 p 1 ja 3 mõistes. Seega tuleb koostada maaparandussüsteemi ehitusprojekt, Maaparandusseaduse § 9 lg 5 järgi võib maaparanduse väikesüsteemi ehitusprojekti koostada ka isik, kes vastab käesoleva seaduse § 28 lõikes 2 vastutavale spetsialistile esitatud nõuetele.

Keskkonnaamet on seisukohal, et DP koosseisus esitatud lahendus ei asenda maaparanduse väikesüsteemi projekti, sest tõenäoliselt ei ole kavandatud viisil võimalik maa-ala kuivendada. Tõenäoliselt ei suuda riigimaantee-äärne kraav kõrge pinnaveetaseme juures planeeringuala kraavide vesi vastu võtta ning ilmselt ei taga kuivenduskraavid maaüksuse piiridel ja maaüksusele planeeritud neli tiiki pinnaveetaseme langust sel määral, et eluhoonete ehitamine oleks ilma suuremahulis pinnase juurdeveota otstarbekohane.

Keskkonnaameti seisukoht maaparandussüsteemi osas ei tähenda kooskõlastuse andmisest keeldumist. Soovitame detailplaneeringu täiendavaks kooskõlastajaks määrata piirkondlik maaparandusbüroo.

Lähtudes eeltoodust annab Keskkonnaamet Torgu valla Karuste küla Karu kinnistu (kat t 80701:003:0320) detailplaneeringule Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 kohase kooskõlastuse.

Lugupidamisega

Kaja Lotman
Juhataja kt



Veljo Volke
56157088



LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS

Torgu Vallavalitsus
Iide küla
93101 Saare maakond

Teie: 05.06.2009.a. nr. 70

Meie: 12.06.2009.a. nr.7.3-4/2062


Detailplaneeringu kooskõlastamine.

Esitasite kooskõlastamiseks Karuste külas asuva **Karu** kinnistu detailplaneeringu, mille eesmärgiks on maaüksuse jagamine elamukruntideks, ehitusõiguse määramine, teede, tehnovõrkude ja rajatiste planeerimine .

Tutvunud esitatud planeeringu ettepanekuga kooskõlastan Karu kinnistu detailplaneeringu.

Hoonete ehitusprojektid esitada päästekeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Lugupidamisega


Gerhard Rooda
juhivinspektor
insenertehniline büroo
45 21816

Põhja 53b Kuressaare
Saaremaa päästeosakond

Saare Maaparandusbüroo

Torgu Vallavalitsus
Iide küla
Torgu vald
93101

Teie 03.08.2009 nr 77

Meie 10.08.2009 nr 2-5/107-1

Kooskõlastus

Esitasite kooskõlastamiseks Torgu vallas Karuste külas asuva Karu kinnistu detailplaneeringu. Nimetatud maa-ala ei paikne maaparandussüsteemil ega ole selle osa.

Saare Maaparandusbüroo, läbi vaadanud kooskõlastamiseks esitatud materjalid, kooskõlastab maaüksuse detailplaneeringu esitatud kujul.

Lugupidamisega



Vello Varik
Juhataja