



Lauri Kaurmägi  
Mehis Ransel, 25.02.  
k.p. allkirjast

## SAARE MAAVALITSUS

Kaarma Vallavalitsus  
Marientali 27  
93815 KURESSAARE

Teie: 07.01.2008 nr 7-1.2/15

Meie: 25.01.2008 nr 9-9/65

### **Kaarma valla Mändjala küla Järvevahe maaüksuse detailplaneering**

Kaarma vallavalitsus pöördus Saare maavalitsuse poole taotlusega teostada järelevalvet Mändjala küla Järvevahe maaüksuse detailplaneeringu üle (OÜ Geosnap, 2007).

Järelevalve teostajale esitatud detailplaneeringu materjalidest nähtub, et Järvevahe maaüksuse detailplaneering on saanud määratud koostööstuse Lääne- Eesti Päästkeskuselt. Järelevalvemenetluse käigus esitas vallavalitsus detailplaneeringu materjalide juurde täiendavalt Saaremaa Keskkonnateenistuse koostööstuse

Detailplaneeringu materjalide ja vallavalitsuse kaaskirja põhjal saab järeldada, et Järvevahe maaüksuse detailplaneering on läbinud seadusekohase menetluse ja planeeringusse ei ole jäänud lahendamata planeeringuvaidlusi.

Planeerimisseaduse § 23 lg 6 alusel annan Mändjala küla Järvevahe katastriüksuse detailplaneeringule heakskiidu ja tagastan detailplaneeringu materjalid kehtestamiseks.

Lugupidamisega

Toomas Kasemaa  
Maavanem



009602

Raimond Jõearu 4520519, raimond@saare.ee

Lossi 1  
93819 Kuressaare

Tel 452 0506  
Fax 452 0503

Hr. Raimond Jõearu.

Hr. Peeter Tamm  
27.06.07

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Saaremaa Keskkonnateenistus



Hr Ülo Vevers  
Kaarma vallavalitsus  
Marientali 27  
93815 Kuressaare

Teie: 29.05.2007 nr 7-1.2/336

Meie: 26.06.2007 nr 40-12-4/29256

Mändjala küla Järvevahe maaüksuse  
detailplaneeringu ettepanek

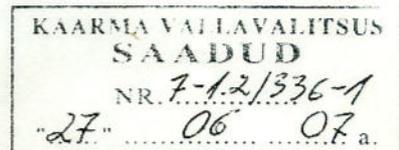
Esitasite meile kooskõlastamiseks Mändjala küla Järvevahe maaüksuse detailplaneeringu ettepaneku, mille eesmärgiks on maaüksuse jagamine 11-ks krundiks, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks, nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide rajamine, planeeritavatele katastriüksustele uue sihtotstarbe määramine, juurdepääsuteede planeerimine ning servituutide seadmise vajaduse väljaselgitamine.

Vaadanud läbi meile esitatud detailplaneeringu ettepaneku kausta, kooskõlastame Mändjala küla Järvevahe maaüksuse detailplaneeringu ettepaneku.

Lugupidamisega

Jaan Ärmus  
Jahinduse ja kalanduse peaspetsialist  
Juhataja ülesannetes

Lisa: Mändjala küla Järvevahe maaüksuse detailplaneeringu ettepanek (1 kaust)



Merit Kindsigo 45 27 766

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 452 7777  
faks 452 7770  
kkt@saare.envir.ee

Postiaadress:  
Tallinna 22  
93811 KURESSAARE



## LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS

Kaarma Vallavalitsus  
Marientali 27  
93815 Kuressaare

Teie: 31.05.2007.a. nr.7-1.2/345

Meie: 04.06.2007.a. nr. 7-8/ 1067

Detailplaneeringu kooskõlastamine.

Esitasite kooskõlastamiseks Mändjala külas **Järvevahe** kinnistu detailplaneeringu, mille eesmärgiks on maaiksuse jagamine elamuehituskuntideks ja ehitusõiguse määramine.

Tutvunud esitatud planeeringu ettepanekuga kooskõlastan Järvevahe maaiksuse detailplaneeringu.

Hoonete ehitusprojektid esitada päästikeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Lugupidamisega

  
Gerhard Rooda  
juhivinspektor  
inseneritehniline büroo  
45 21816

Saaremaa päästeosakond  
Kaare 4 Kuressaare

Pikk 20  
80010 PÄRNU

telefon 4447800  
faks 4447839

laane@rescue.ee  
registrikood 70007943



## KAARMA VALLAVALITSUS

Hr. Mehis Rassel  
Kaevu 6  
Kuressaare

09. mai 2007.a. nr. 5-15/311

### Planeeringualane info

Käesolevaga teatame, et Kaarma valla poolt on kinnitatud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava (edaspidi ÜVK) aastaks 2015. Mändjala külas Teie poolt taotletud algatamist Järvevahe kinnistu detailplaneeringuala piirneb ÜVK alaga ning looduskaitse seisukohalt on planeerimislahenduses nähtud ette liitumise võimalus ühiskanalisatsioonitrassiga.

Kuna valla arengukavas ei ole ette näha ühiskanalisatsiooni väljaarendamist nimetatud piirkonda lähiajal (enne 2015 aastat) siis kinnistute väljaarendamise sooviga peavad arendajad ise välja ehitama ühiskanalisatsiooni väljaspool planeeringuala kui ka planeeringuala sees planeeritava elamukrundi piirini. Selleks meie sõlmime ka vastava kokkuleppe enne planeeringu kehtestamist.

Lähiajal tõenäoliselt võtab Teiega ühendust Uku kinnistu arendaja Toomas Reinmets ühistrasside väljaehitamise küsimuses koos piirnevate teiste väljaarendatavate kinnistute omanikega.

Järvevahe kinnistu detailplaneering on kooskõlastamisel alates 07.05. 2007 Saarte Teedevalitsuses Sõrve maantee liiklusintensiivsuse kasvu pärast. (Saare Maavalitsuse nõue).

Maidu Ots  
Abivallavanem

Peeter Tammai 45 20 462



## SAARTE TEEDEVALITSUS

Kaarma Vallavalitsus  
Marientali 27  
93815 KURESSAARE

Teie: 07.05.2007.a nr 7-1.2/299

Meie: 08.05.07 nr 7-4/688

### Järvevahe kinnistu detailplaneering

Esitasite kooskõlastamiseks Mändjala küla Järvevahe kinnistu detailplaneeringu, mille eesmärkideks on kinnistu jagamine üheteistkümneks eraldi kinnistuks, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide rajamiseks, samuti planeeritavatele katastriüksustele uute sihtotstarvete määramine ja juurdepääsuks vajalike juurdepääsuteede planeerimine ning servituutide seadmise vajaduste selgitamine.

Vaadanud läbi esitatud detailplaneeringu ettepaneku, kooskõlastame Mändjala küla, Järvevahe detailplaneeringu.

Lugupidamisega

Toomas Magus  
Juhataja asetäitja



## SAARE MAAVALITSUS

Kaarma Vallavalitsus

Teie 12.01.2007 nr 7-1.2/26

Meie 25.01.2007 nr 9-9/78

### Detailplaneeringu tagastamine

Esitasite maavanemale kooskõlastuste määramiseks Nasva küla ( planeeringus Mändjala küla ) Järvevahe kinnistu detailplaneeringu, mis on oluliste puudustega ja ei vasta 11.07.2006 Kaarma Vallavalitsuse korraldusega nr 363 kinnitatud Detailplaneeringu lähteseisukohad ning Planeerimisseaduses § 9 lg 2 p 7 esitatud nõuetele.

Lähteseisukohtades seatud nõue: *lahendada insenerivõrgud ( elekter ja teed ) maa-ala sees ning ühendused piirkonna välisvõrkudega* on täitmata, mistõttu puudub vajalik teave tehnovõrkudest naaberkiinnistute omanikele, kellede huvisid võidakse riivata. Tehnovõrkude ulatus ja paigutus on ühtlasi oluliseks asjaoluks keskkonnale *metsamaa* avaldatava mõju hindamise aluseks.

Kaarma Vallavalitsus on 01.2007 korraldust nr 7 *Detailplaneeringu heakskiitmine* välja andes jätnud tähelepanuta eelnimetatud puuduste olemasolu ning Kaarma valla planeerimise ja maakorralduse peaspetsialisti Peeter Tammai 04.01.2007 koostatud märkused detailplaneeringus esinevatest puudustest.

Seega detailplaneeringu puudulik koosseis ei võimalda määrata vajalikke planeeringu kooskõlastajaid ning kooskõlastajatel puudub üheselt mõistetav teave detailplaneeringuga kavandatava mõju ulatusest.

Kaarma valla peaspetsialisti poolt fikseeritud puudused on planeerimislahendusse M 1:2000 planeeringu koostaja OÜ Geosnap poolt sisse viimata. Samast ei selgu ühiskanalisatsiooni lahendus detailplaneeringualal ja väljaspool seda, mis on lahendatav kas Järvevahe detailplaneeringuala laiendamise või kehtestatava üldplaneeringuga. Planeeringulahendus on selle koostaja poolt viseerimata.

007785

Tagastan Mändjala küla Järvevahe kinnistu detailplaneeringu Kaarma Vallavalitsusele planeeringus esinevate puuduste kõrvaldamiseks ja seejärel maavanemale kooskõlastuste määramiseks esitamiseks.

Lugupidamisega



Toomas Kasemaa  
Maavanem

SAARE MAVALITSUS

Teis 12.01.2007 nr 7172

Meis 25.01.2007 nr 1478

Kaarel Kasemets 452 0518  
kaarel@saare.ee



Lp Andres Abna  
OÜ GeoSnap  
Tolli 7  
93813 Kuressaare

Teie 19.10.2006

Meie 16.11.2006 nr 40-6-2/3089

Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamine

Austatud hr Abna

Vastuseks Teie avaldusele Järvevahe maaüksusel joogivee puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks 10 meetrini, saadan Teile Eesti Vabariigi Keskkonnaministri hr Rein Randver'i otsuse koopia.

Lugupidamisega

Raivo Kallas  
Juhataja

LISA: Otsuse koopia 14.11.2006 nr 11-11/13824-2 ühel lehel

Melika Paljak 4527763



Kap. M. Paljale  
Tähtsimele  
16.11.06 fe

KESKKONNAMINISTEERIUM



Hr Raivo Kallas  
Juhataja  
Saaremaa Keskkonnateenistus  
Tallinna 22  
93811 KURESSAARE

Teie: 07.11.2006 nr 40-6-2/3262

Meie: 14.11.2006 nr 11-11/13824 - L

Puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamine

Lugupeetud härra Kallas

Veeseaduse § 28 lõike 4 punkti 1 alusel nõustun Saare maakonna Kaarma valla Mändjala küla Järvevahe maaüksusele (katastritunnus 34801:008:0444) planeeritava puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamisega 10 meetrini. Sanitaarkaitseala ulatuse vähendamisel on arvestatud, et veevõtt põhjaveekihiest on alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ning vett kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks.

Lugupidamisega

Rein Randver  
Minister

Margus Korsjukov 626 2853  
[margus.korsjukov@envir.ee](mailto:margus.korsjukov@envir.ee)

SISSE TULNUD

"16" nov 2006 a.  
Nr. 40-6-2/3262

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 626 2802  
faks 626 2801

min@ekm.envir.ee  
www.envir.ee

## KAARMA VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kuressaare

08. jaanuar 2007.a. nr. 7

Detailplaneeringu heakskiitmine ja  
kooskõlastusele saatmine.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 17 lg 3 Kaarma Vallavalitsus

otsustab:

1. Kiita heaks ja suunata Saare maavanemale täiendavate kooskõlastajate määramiseks Mändjala küla JÄRVEVAHE maaüksuse detailplaneeringu ettepanek.
2. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

Ülo Vevers  
Vallavanem

Riina Allik  
Vallasekretär

ÄRAKIRI ÕIGE  
KAARMA VALLASEKRETÄR

"11." jaanuar 2007 a.



## OÜ JAOTUSVÕRGU SAARTE PIIRKOND

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 109657

Väljastatud: 15.02.2007

Kehtivad kuni: 15.08.2008

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **Mehis Rassel**
2. Taotleja aadress: **Kaevu 6 Kuressaare Saare maakond 93816**
3. Taotleja telefon: **5382 2147**  
Taotleja E-Mail: **marassel@hot.ee**  
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
4. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **10 elamut Detailplaneering**

**Järvevahe mü Mändjala küla Kaarma vald Saare maakond**

5. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Lubatud peakaitse: **10x(3x16A)**

Elektriline aadress:

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>	<u>Jaotusfiider:</u>
<b>Nasva</b>	<b>Nasva</b>	<b>uus</b>		<b>uus</b>

5.1. Elamute elektrivarustuseks on liitumismenetluse käigus vaja ehitada kinnistu keskossa, peatee äärde uus 10/0,4kV alajaam ühendatuna Elle10kV haruliini toitele kaabelliiniga -ca 1,8km.

Piirkonna elektrivarustus vajab lahendust valla üldplaneeringus. Arvestada tuleks ka võimaliku Nasva-Läätsa 110kV liini trassi valikuga piirkonda kooskõlas Salme valla üldplaneeringuga.

5.2. Detailplaneeringuga määrata liinide trasside ja alajaama asukohad soovitatvalt teealadesse ning kooskõlastada maavaldajatega. Arendajal tagada alajaama asukohas üleujutustasemest kõrgem pinnase tase.

5.3. Planeeringus määrata tarbijate arv, vajalikud liitumiskaitsete suurused, jaotus- ja liitumiskappide asukohad. Lisada jaotusskeem.

5.4. Liinide (kaablite) trassid ühitada teedega ja jaotus-liitumiskapid näha ette kruntide piirile-teealasse, ligipääsetavatesse kohtadesse.

5.5. Krundisisised võrgud alates liitumiskapist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektidega.

5.6. Detailplaneering kooskõlastada Jaotusvõrgu Saarte piirkonna arendussektoriga

6. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

7. Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

**Kinnitaja:**  
Indrek Sild

OLEN NÕUS: KUUMI-KAARLI 14.07.06

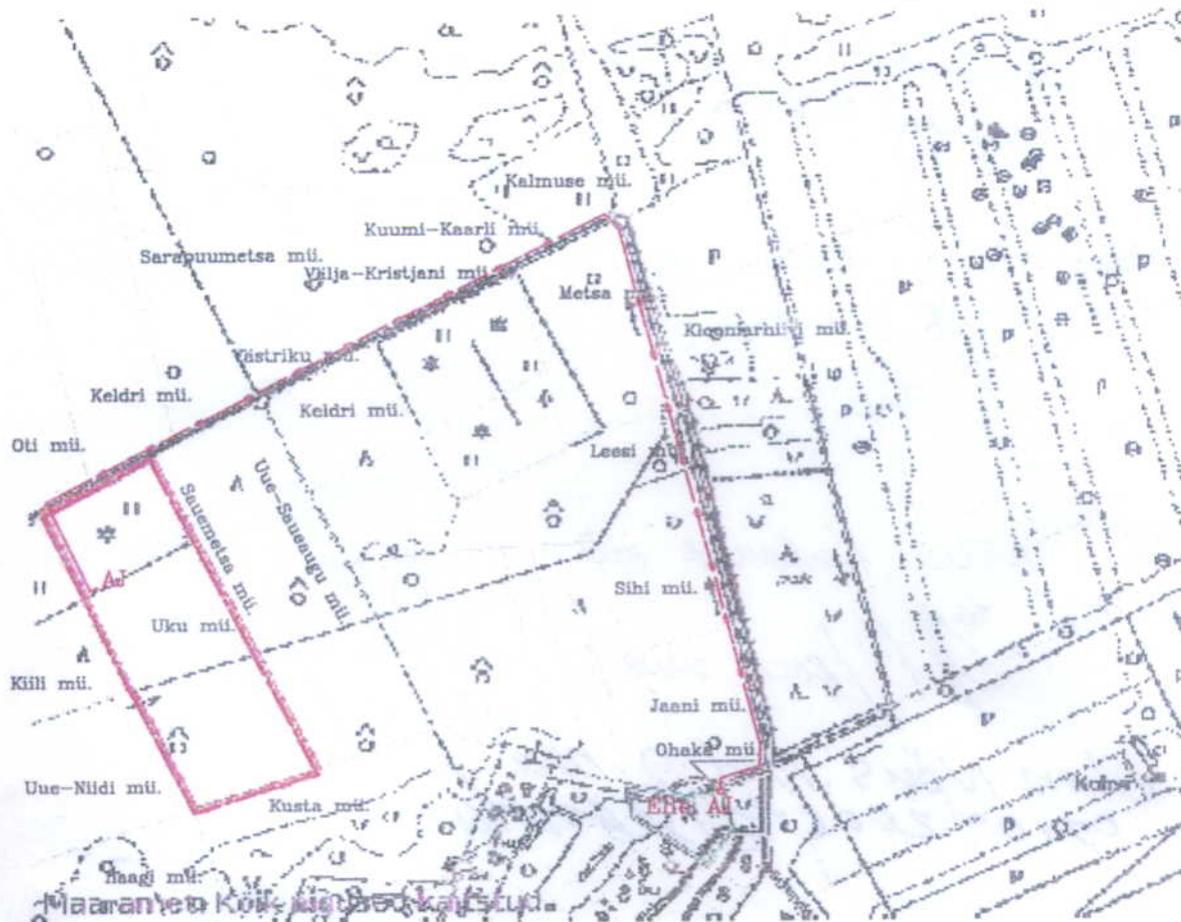
Olen nõus 14.07.2006 Jaani mü

SAAREMAA, KAARMA VALD, MÄNDJALA KÜLA, UKU KINNISTU  
DETAILPLANEERING.

Olen nõus  
Sihimü: 13.07.06

Olen nõus Sarapuumetsa  
Västriku mü 16.07.2006

Jahme...  
Jehri leht  
2006-07-06



Ohaka mü: Nõus lütu mislepingu alusel Tingmärgid.

29.09.06  
Esalõng 1ELLE



planeeritav 10kV elektrikaabel

	KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT		025-06-DP	5
	Juhataja	A. Rand	Tellija: Kaarma Vallavalitsus	DP
Koostas	K. Keel	Saare maakond, Kaarma vald, Mändjala küla, Uku kinnistu detailplaneering.		
Planeeritud elektriühendus.			ca1:10000	

Olen nõus,  
Välja-kristjan  
M Koos

14.07.06

Olen nõus  
Keldri mü.

14. juuli 06.a.

Olen nõus: Oahu mü  
15.07.06.  
dipm

Olen nõus: Kalmuse mü  
31.07.2006  
[signature]

Olen nõus: Metsa mü  
01.09.2006  
[signature]



025-06	

SAAREMAA, KAARMA VALD,  
MÄNDJALA KÜLA, UKU KINNISTU  
DETAILPLANEERING.  
PÕHIJONIS.  
M 1:1000

Keldri  
34801:008:0442

Oti  
34801:008:0437

Kiili  
34801:008:0388





## SAARE MAAVALITSUS

Kaarma Vallavalitsus  
Mariantali 27  
93815 KURESSAARE

Teie: 21.03.2007 7-1.2/188

Meie: 27.04.2007 nr 9-9/632

### **Kaarma valla Mändjala küla Järvevahe kinnistu detailplaneering**

Kaarma vallavalitsus pöördus 13.04.2007 Saare maavanema poole oma kirjaga 7-1.2/188 taotlusega määrata Mändjala küla Järvevahe kinnistu täiendatud ja parandatud detailplaneeringule (OÜ Geosnap, 2007) kooskõlastajad.

Järvevahe kinnistu detailplaneeringuga kavandatud tegevusest lähtuvalt määran Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 alusel detailplaneeringu täiendavateks kooskõlastajateks Saaremaa Keskkonnateenistuse ja Päästeameti Lääne-Eesti Päästkeskuse.

Planeerimisseaduse § 22' kohaselt juhtumil, kui kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, peab planeeringu algataja laiendama planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust. Sellest tulenevalt teeme ettepaneku kaalutleda Järvevahe kinnistu detailplaneeringuga käsitletava planeeringuala suuruse täpsustamist ja kooskõlastada Järvevahe kinnistu OÜ Jaotusvõrk Saarte Piirkonnaga. Arvestades kasvavat liiklusintensiivsust Sõrve maanteel teeme ettepaneku kooskõlastada Järvevahe kinnistu detailplaneering ka Saarte Teedevalitsusega.

Ühtlasi pöörame Teie tähelepanu vaadeldava detailplaneeringu materjalidele lisatud lepingule, mille kohaselt Kaarma vallavalitsus soovib lisaks finantseerimiskohustusele anda arendajale üle ka õiguse planeeringu koostamist korraldada. Peame vajalikuks selgitada, et Planeerimisseaduse § 10 lõike 6 kohaselt juhtumil, kui detailplaneeringu koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga ei tohi eraõiguslik isik olla detailplaneeringu koostamise tellija.

Lugupidamisega

  
Toomas Kasemaa  
Maavanem

Raimond Jõearu 452 0519  
[raimond@saare.ee](mailto:raimond@saare.ee)

009006