



Kairi Niit
Kaarma vallavalitsus
Marientali 27
93815 Kuressaare

Teie: 19.08.2008 nr 7-1.2/505

Meie: 30.09.2008 nr 40-11-1/42588

Nasva küla Paadiku maaüksuse detailplaneeringu ettepanek

Esitasite meile kooskõlastamiseks Nasva küla Paadiku maaüksuse detailplaneeringu ettepaneku, mille eesmärgiks on Paadiku maaüksuse jagamine seitsmeks üksikelamukrundiks, neist kuuele ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnoõrkude lahendamine, maa sihtotstarbe muutmine.

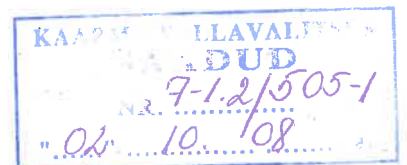
Vaadanud läbi meile esitatud detailplaneeringu ettepaneku kausta kooskõlastame Nasva küla Paadiku maaüksuse detailplaneeringu ettepaneku. Ühtlasi viitame ka Saare Maavalitsuse kirjale (10.09.2008 nr 9-9/1552), kus on tähelepanu juhitud, et kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub üldplaneeringu alusel. Üldplaneeringu puudumise korral on detailplaneeringute koostamisele ning projekteerimistingimuste väljaandmise aluseks kehtestatud maakonnaplaneering. Planeerimisseaduse § 8 lõike 4 kohaselt saab kehtestatud maakonnaplaneeringut muuta vaid üldplaneeringuga. Seega ei saa Paadiku maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud enne teostada kui on vastu võetud Kaarma valla üldplaneering.

Juhime ka tähelepanu asjaoludele, et vastavalt valla poolt antud detailplaneeringu lähtetingimustele on ehitusõigusega krundi minimaalsuuruseks 2500 m², antud planeerimislahenduses ei vasta sellele nõudele mõned krundid. Kui vald on määranud ehitusõigusega krundile miinimumsuuruse, siis peab vald ka jälgima, et planeeringus sellest kinni peetaks. Kaarma vallal puudub ka jäätmekava, millele on ekslikult viidatud detailplaneeringu seletuskirjas leheküljel 6.

*on alles Kaarma valla jäätmehooldus-
eskin.*

Lugupidamisega

Raivo Kallas
Juhataja



Lisa: Nasva küla Paadiku maaüksuse detailplaneeringu ettepanek (1 kaust)

Jaanika Niklas 45 27 766



LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS

Kaarma Vallavalitsus
Marientali 27
93815 Kuressaare

Teie: 14.10.2008.a. nr.7-1.2/576

Meie: 27.10.2008.a. nr.7.3-4/1293


Detailplaneeringu kooskõlastamine.

Esitasite kooskõlastamiseks Nasva külas **Paadiku** kinnistu detailplaneeringu, mille eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine, maaüksuse jagamine 7 elamuehituskruundiks ja nendele ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine.

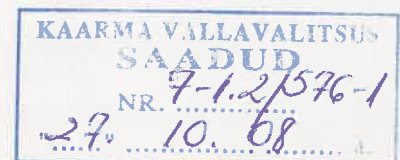
Tutvunud esitatud planeeringu ettepanekuga kooskõlastan Paadiku maaüksuse detailplaneeringu.

Hoonete ehitusprojektid esitada päästekeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Lugupidamisega


Gerhard Rooda
juhivinspektor
insenertehniline büroo
45 21816

Kaare 4 Kuressaare
Saaremaa päästeosakond



KOKKULEPE

Detailplaneeringuga määratud teede, tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise kohustuse ja finantseerimise ning kasutamistingimuste kohta

Kuressaare

12. jaanuar 2008.a.

Võttes aluseks asjaolu, et Vitali Jelissejev kui Nasva küla Paadiku kinnistu detailplaneeringuala omanik või tema poolt notariaalselt volitatud isik on teadlik, et vastavalt Kaarma valla arengukavale ei ole alale kavandatud teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste ehitamist Kaarma valla eelarveliste vahenditega, kuid vaatamata sellele soovib Paadiku kinnistu omanik omal kulul välja ehitada detailplaneeringu järgsed teed ning tehnovõrgud ja –rajatised, sõlmivad

Kaarma Vallavalitsus, keda esindab vallavanem **Ülo VEVERS**, kes tegutseb valla põhimääruse alusel (edaspidi nimetatud „Vald” vastavas käändes) ühelt poolt ja Nasva küla Paadiku kinnistu omanik **Vitali JELISSEJEV**, isikukood 37304120044, elukoht Nasva küla Kaarma vald (edaspidi nimetatud „Arendaja” vastavas käändes), teiselt poolt (edaspidi koos nimetatuna „Pooled”) käesoleva kokkuleppe (edaspidi nimetatud Kokkulepe) alljärgnevas:

1. Arendaja kohustub omal kulul rajama Kaarma Vallavalitsuse 16. mai 2007.a. korraldusega nr. 207 algatatud Paadiku maaüksuse detailplaneeringus nimetatud alal planeeringujärgsed teed ning tehnovõrgud ja –rajatised, see on tee-ehitusprojektkohase kattega sõiduteed, veevarustus, reoveekanaliseerimine ja elektrivarustus kuni ehituskruundi piirini enne Valla poolt kruntidele ehituslubade väljastamist elamute ehitamiseks.
2. Pooled lepivad kokku, et Arendajal ei ole õigust nõuda Vallalt tasu teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise eest.
3. Pooled lepivad kokku, et käesoleva kokkuleppe punktis 1 nimetatud detailplaneeringu järgsete teede, ühistrasside (vesi- ja kanalisatsioon) projektkohaselt valmimisel ja peale kasutusloa väljastamist Valla poolt lepatakse kokku teede ja ühistrasside tasuta Vallale üleandmise osas.
4. Käesoleva kokkuleppega Arendaja poolt võetud kohustused kehtivad detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala igakordsel omandiõiguse üleminekul ka uue omaniku suhtes ja Arendaja on kohustatud teavitama enne detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala või selle osade võõrandamist uut omanikku võetud kohustustest. Teavitamine või kohustuste üleandmine tuleb fikseerida võõrandamise lepingus.
5. Arendajad on kohustatud Kokkuleppe punktis 1 nimetatud tehnovõrgud ja –rajatised nõuetekohaselt rajama hiljemalt kui 84 kuu jooksul. Tähtaeg hakkab kulgema kokkuleppe punktis 1 nimetatud detailplaneeringu kehtestamisest alates.
6. Kõik Poolte vahel sõlmitavad täiendavad kokkulepped vormistatakse käesoleva Kokkuleppe lisana.

7. Kokkulepe on sõlmitud kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest üks eksemplar jääb Vallale ja teine eksemplar Arendajale.

Poolte rekvisiidid:

Vald:
Kaarma Vallavalitsus
Reg. nr 75004145
Marientali 27
93815 Kuressaare
Tel: 045 20450
kaarma@saare.ee

Ülo Vevers
Vallavanem

Arendaja:
Vitali Jelissejev
Isikukood 37304120044
Nasva küla
Kaarma vald

Vitali Jelissejev
Arendaja