



aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA

Reg. nr 10051688

Peterburi tee 2f, 11415 Tallinn

Tel. 6 150 536, Faks 6 160 510

astrid@vallikraavi.ee

Töö nr 5/08

KLAAS-CATU KINNISTU MAATÜKI I DETAILPLANEERING

Objekti asukoht: **Saare maakond, Ruhnu vald, Ruhnu küla**

Detailplaneeringu tellija: **Ruhnu Vallavalitsus**

Detailplaneeringust huvitatud isik: **Aivar Tuulberg**

Planeeringu koostaja: Astrid Arula,
AS Vallikraavi Kinnisvara

SISUKORD

1. PLANEERINGU EESMÄRK	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	3
3. PLANEERIMISLAHENDUS.....	5
3.1. TEEDE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS.....	5
3.2. PLANEERITAV EHTUSÕIGUS	5
3.3. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	7
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED	7
3.5. TEHNOVÕRGUD- JA RAJATISED	8
3.5.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus	8
3.5.2. Sajuveekanalisatsioon	8
3.5.3. Sidevarustus.....	9
3.5.4. Elektrivarustus.....	9
3.5.5. Küte	9
3.6. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD	9
3.7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD MEETMED	10
3.8. TULEOHUTUSE TAGAMINE	10
3.9. KITSENDUSED	11
3.10. SERVITUUDID	11
3.11. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISETTEPANEKU PÕHJENDUS.....	12
4. LISAD	
- Ruhnu Vallavolikogu otsus 17. märts 2008.a. nr 7 ja detailplaneeringu lähteseisukohad nr 2/2008	
- Väljavõte kinnistusregistrist	
- Võrguvaldajate tehnilised tingimused	
- Loetelu naaberkinnistu omanikest, kellele saadeti tähitud kirjadena teatised Klaas-Catu maatüki I detailplaneeringu koostamise kohta.	
5. GRAAFILINE OSA	
Situatsiooniskeem 1:3000	
Tugiplaan 1:1000	
Põhijoonis 1:500	
6. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSKIRJAD	

1. PLANEERINGU EESMÄRK

Ruhnu vallas Klaas-Catu maaüksuse detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava maa-ala kruntideks jagamine, kruntide ehitusõiguse määramine ja olulisemate arhitektuurinõuete seadmine, kruntide hoonestusala piiritlemine, sihtotstarvete määramine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, kujade määramine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, kitsenduste ulatuse määramine.

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

Klaas-Catu maaüksuse detailplaneering algatati 17. märts 2008.a. Ruhnu Vallavolikogu otsusega nr 7, millega koos esitati detailplaneeringu lähteseisukohad nr 2/2008.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmisi dokumente:

- Georam OÜ poolt koostatud topogeodeetiline alusplaan M 1:500, 07.08.2008.a.
- 2002.a koostatud Ruhnu valla üldplaneering
- Saare maakonnaplaneering
- Ruhnu küla ja saare maakorraldusplaneering
- Ruhnu ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Ruhnu saar kuulub Saare maakonda ja moodustab iseseisva Ruhnu valla. Saare pindala on 11,9 km², pikkus 5,5 ja laius 3,5 km. Lähim koht mandrile on 37 km kaugusel asuv Kolka neem Kuramaal Lätis. Kuressaaresse on linnulennult 70, Pärnusse 96 ja Kihnu saareni 54 km.

Detailplaneering koostatakse Ruhnu vallas asuvale Klaas-Catu kinnistule (68901:001:0135), mille pindala on 2,9 ha. Planeeringuala asub Ruhnu saare keskosas.

Planeeringuala on algselt olnud kasutuses lähedalasuvate talude karjamaana, käesoleval ajal kinnistut ei karjatata. Ala on kaetud osaliselt maasikuarhitektuurilist väärtust mitte omava kõrghaljastuse ning võsaga.

Detailplaneering muudab Ruhnu üldplaneeringut, kus on määratud maakasutuse sihtotstarbeks maatulundusmaa.

Planeeritavate maaüksuste reljeef on tugeva läänesuunalise kaldega. Absoluutkõrgused jäävad vahemiku 2.60-8.00 m. Ala läänepiiril kulgeb magistraalkraav, kuhu valguvad kruntidele kogunevad sade- ja pinnasveed. Planeeritavat kinnistut läbivad diagonaalselt kraavid, mis on osaliselt kinni kasvanud. Kraavi kalda veekaitsevöönd on Veeseaduse järgi 1 m.

Planeeringuala jääb osaliselt kultuurimälestise kavandatavasse piiranguvööndisse (pos 1 krunt).

Planeeritav ala piirneb põhjast teega, mille kohta andmed maakatastris puuduvad. Umbes 200 m kaugusele jääb riigimaantee T-21184 (kõrvalmaantee, tee nimi: Ruhnu sadama tee, klassita tee), mille kaitsevöönd on Teeseaduse järgi 50 m mõlema pool sõiduraja telge.

Kinnistust lõunasse jäävad Kirikla ja Kooli maaüksused. Alal on kehtiv detailplaneering (Aarens Projekt OÜ, töö nr 107-2007).

Planeeringuala piirneb idast Ellerbusk'i, Eller'i, Kristiina, Bäck, Rahu, Blom maaüksustega, läänest Mick, Steffens ja Duskas maaüksustega.

Kinnistu lääneservas kulgeb keskpinge õhuliin, mille kaitsevöönd on 10 m mõlemal pool liini ja idaosas madalpinge õhuliin kaitsevööndiga mõlemal pool õhuliini 2 m lähtuvalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusest nr 19 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringu käigus planeeritakse Klaas-Catu kinnistu jagada 10 pereelamu (EP) otstarbega krundiks ja üheks tee ja tänavate maa (LT) krundiks. Planeeritud elamumaa krundid on min. 2500 m² suurused.

(Krunsti kasutamise sihtotstarve on määratud vastavalt juhendmaterjalile Planeeringute leppemärgid, välja antud 2002.a. Keskkonnaministeeriumi poolt).

3.1. Teede maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringualale toimub ligipääs kinnistu põhjaküljes asuva tee kaudu. Planeeringuala sisene tee on kavandatud 4 m laiusena, teemaa laiuseks on arvestatud 8 m. Kavandatavad teed lahendada tihendatud pinnasele looduslikust- või tehismaterjalist kattega (sarnaselt traditsiooniliste lahendustega Ruhnus). Kavandatud tee on planeeringuala läbiv ning võimaldab juurdepääsu lõunas asuvale Kooli maaüksusele kavandatava 2 m laiuse kõnniteega. Parkimine tuleb lahendada kõigil kruntidel krundisiselt.

Planeeringuga on määratud ära tee põhimõtteline kulgemine ja orienteeruvad tee parameetrid. Täpsed tee parameetrid pannakse paika tee tehnilise projekti käigus.

3.2. Planeeritav ehitusõigus

Krunsti ehitusõigusega on määratud:

- 1) krunsti kasutamise sihtotstarve
- 2) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala
- 3) hoonete suurim lubatud arv krundil
- 4) hoonete suurim lubatud korruselisus
- 5) hoonete suurim lubatud kõrgus

Planeeritav ehitusõigus on ära toodud ehitusõiguse tabelis.

Tabel 1. Ehitusõiguse tabel.

POSITSIOONI NR	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	*MAX. HOONE EHITUSALUNE PIND m ²	MAX. KORRUSELISUS/HOONETE KÕRGUS (m)	HOONETE ARV KRUNDIL	**KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU% (DET. PLAN LIIKIDE KAUPA)	***MAA SIHTOTSTARVE JA OSAKAALU% (KATASTRÜKSUSTE LIIKIDE KAUPA)	MAX. SULETUD BRÜTOPIND KATASTRÜKSUSE SIHTOTSTARVETE KAUPA	TULEPÜSIVUS	PARKIMISKOHTADE ARV NORMATIIVNE JA KAVANDATUD	ARHITEKTUURINÕUDED
1	3775	944	1/6	1+3	EP100	E100	944	TP3	2/2	viilkatus, katusekalle 38-43°, elamu katusekorruse väljaehitamise võimalus
2	2501	626	1/6	1+3	EP100	E100	626	TP3	2/2	
3	2503	625	1/6	1+3	EP100	E100	625	TP3	2/2	
4	2504	626	1/6	1+3	EP100	E100	626	TP3	2/2	
5	2502	626	1/6	1+3	EP100	E100	626	TP3	2/2	
6	2525	631	1/6	1+3	EP100	E100	631	TP3	2/2	
7	2502	626	1/6	1+3	EP100	E100	626	TP3	2/2	
8	2708	677	1/6	1+3	EP100	E100	677	TP3	2/2	
9	2541	635	1/6	1+3	EP100	E100	635	TP3	2/2	
10	2504	626	1/6	1+3	EP100	E100	626	TP3	2/2	
11	2260				LT100	L100				
Kokku	28825						6641		20/20	

*Hoone ehitusalune pind on hoone horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka hoone väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.

**Krunsti kasutamise sihtotstarbed on esitatud juhendmaterjali „Planeeringute leppemärgid”, Keskkonnaministeerium 2002.a. järgi: EP- pereelamu maa, LT – teede ja tänavate maa.

***Maa sihtotstarve on määratud Vabariigi Valitsuse määrusega 23. oktoober 2008 nr 155 Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord.

Hoonestusala all on mõeldud ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Planeeritavate hoonete põhimahut peab asuma hoonestusala, lubatud on väiksemamahuliste hooneosade ja rajatiste (varikatused jms) ulatumine väljapoole määratud hoonestusala. Hoonete paigutamisel tuleb arvestada tuleohutuskujadega. Rajatise võib püstitada ka väljapoole hoonestusala. Hoonestusale võib istutada haljastust.

Sademeveed juhitakse planeeringuala läänepoolsesse asuvasse korrastatavasse kraavi. Olemasolevad krundisisesed kraavid likvideeritakse ning rajatakse uus kraav pos 8, 9 ja 10

piirile. Pos 9 ja Pos 10 omanikud peavad tagama rajatava kraavi toimimise regulaarse hoolduse abil. Sadevett ei tohi juhtida naaberkinnistule. Vastav lahendus leitakse tehnilise projekti käigus.

Planeeritava ala põhiosas säilitatakse olemasolev kõrguslik reljeef. Täpsustatud kõrgusmärgid antakse konkreetse tänav tööjoonistega ja hoonete ehitusprojektidega.

3.3. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringualal asub kõrghaljastus, mis on enamuses väheväärtuslik ja ei oma maastikuarhitektuurilist väärtust. Ehitustegevuse käigus tuleb säilitada väärtuslikku kõrghaljastust. Haljastust võib istutada kogu planeeringuala ulatuses, va. tehnovõrkude kaitsevöönditesse. Lubatud on krundi piiramine kuni 1,2 m kõrguse puit- või looduslikust kivist aiaga.

3.4. Arhitektuurinõuded

Krundi täisehitusprotsent on kuni 25%, planeeritavad hooned peavad olema ühekorruselised, viilkatusega, võimalik välja ehitada elamu katusekorrus. Lubatud katusekalle on 38-43°.

Ühele planeeritavale krundile on lubatud kavandada üks elamu ja kuni kolm abihoonet.

Planeeringuga kohustuslikke ehitusjooni ette ei nähta, kuid tuleb tagada tuletõrjekujast lähtuvalt majadevaheline nõutud kaugus 8 m.

Tagamaks alal Ruhnule iseloomulikku kaootilist hoonestust, tuleb ehitusprojekt kooskõlastada Muinsuskaitse Saaremaa vaneminspektoriga, kellel on õigus määrata elamu asendiplaaniline paiknemine krundil. Eesmärgiks on vältida kogu hoonestuse paiknemist ühel ehitusjoonel st tänavamaast pos 11 ühel kaugusel. Hooned on käesoleva planeeringu mõistes ühel ehitusjoonel, kui nende kauguste vahe tänavamaast on vähem kui 10 m. Näiteks: kui üks elamu paikneb 12 m kaugusel tänavast ja teine 16 m kaugusel, siis nad asuvad planeeringu mõistes ühel joonel, kuna 16 m - 12 m on 4 m. Kui üks elamu paikneb 12 m kaugusel tänavast ja teine 22 m, siis nad ei paikne planeeringu mõistes ühel ehitusjoonel ehk $22-12=10$ m. Maksimaalselt kaks kõrvuti elamut võivad paikneda ühel ehitusjoonel.

Põhijoonisel on ära toodud elamute soovituslikud asukohad.

Piirang ei kehti abihoonetele.

Erinõuded välisviimistlusele:

- keelatud on, kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid plastikkatteid.
- välisviimistluses tuleb kasutada vaid Ruhnule omaseid traditsioonilisi materjale.

Lubatud on krundi piiramine kuni 1,2 m kõrguse puit- või looduslikust kivist aiaga.

Sokli kõrgus on maksimaalselt 1 m.

3.5. Tehnovõrgud- ja rajatised

Klaas-Catu kinnistu lääneservas kulgeb keskpinge õhuliin, idas madalpinge õhuliin. Kinnistu piirile idasse on projekteeritud vee- ja kanalisatsioonitrass.

3.5.1. Vee- ja kanalisatsioonivarustus

Planeeritavate kruntide veevajadus lahendatakse projekteeritud veetrassiga. Kanalisatsioon juhitakse projekteeritud kanalisatsioonitrassi. Planeeringuala kanalisatsioon kogutakse isevoolselt kokku ala madalamasse ossa, kust toimub ülepumpamine projekteeritud kanalisatsioonitorustikku. Vee- ja kanalisatsioonitorustike paiknemine, läbimõõdud ja hoone veesisestused määratakse torustike projekteerimisel.

3.5.2. Sajuveekanaliseerimine

Sademeveed immutatakse osaliselt krundisiselt. Planeeringuala sisesed kraavid on ette nähtud likvideerida, normaalse pinnaseniiskuse tagamiseks korrastatakse planeeringuala lääneservas kulgev kraav ning kavandatakse pinnasevete läänes asuvasse kraavi juhtimiseks planeeritud tee alt läbi truup ning uus kraav pos 8, 9, 10 piiride lähedusse.

Sademevee kokku kogumisel peab jälgima, et sajuvesi ei valguks naaberkruntidele.

3.5.3. Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaselts telekommunikatsioonialastele tehnilistele nr 9377151. Planeeringuala sidevarustus kavandatud hooneteni kavandatakse jaotuskapist RUH101. Trassid on kavandatud teemaa alasse.

3.5.4. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Saarte regiooni tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 153961.

Planeeringuala elektrivarustuseks kavandatakse uus alajaam teealasse pos 6 ja 7 piirile, mille toide kavandatakse kinnistu lääneservas asuva 10 kV liini toitele kaabelliiniga. Nähakse ette ka võimalus toiteühendusteks Ruhnu alajama õhukaabelliinilt pos 1-le. Elamute toide nähakse ette alajaamast uute 0,4kV kaabelliinidega ja jaotus - liitumiskappidega teealal. Liitumiskapid kavandatakse paariskappidena kahe krundi piiril.

3.5.5. Küte

Hoonete küte lahendatakse lokaalselt. Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel. Võimalikud kütteallikad on elektri-, vedel- ja tahkeküte. Samuti on lubatud loodussõbraliku alternatiivse energia kasutamine. Soovitav ei ole kasutada märkimisväärsed jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

Planeeringuga määratakse ära trasside põhimõtteline kulgemine ja lahendus. Täpne tehnovõrkude lahendus selgub tehnilise projekti käigus. Vastavalt tehnilisele projektile on lubatud muuta planeeringu tehnovõrkude lahendust. Hoonete kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

3.6. Keskkonnakaitse abinõud

Võimalikult palju tuleb säilitada planeeritava kruntide looduslikku kooslust ja maastiku reljeefi. Säilitama peab väärtuslikumat kõrghaljastust.

Jäätmete kogumiseks paigaldatakse jäätmekonteinerid. Jäätmete kogumisel tuleb rakendada jäätmete liigiti kogumist.

3.7. Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgnevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid:

- konkreetsed ja selgesti eristuvad juurdepääsud;
- ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiritlemine.

Projekteerimisel ja hilisemal ehitamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- atraktiivsed materjalid ja värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed.

3.8. Tuleohutuse tagamine

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Kruntidel ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tulekustutusvesi saadakse Kirikla maaüksusel asuvast tuletõrje veehoidlas ($W = 25 \text{ m}^3$). Veehoidla kaugus piki juurdepääsuteed planeeringu alale on u 600 m (max lubatud 1 km). Veehoidla peab vastama kehtivale normile EVS 812-6:2005 „Tuletõrje veevarustus”.

Kirikla maaüksusel asuva veemahuti mahtuvus on 25 m^3 . Vastavalt Ruhnu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavale on Ruhnu küla tulekustutusvee tagamiseks vajalik rekonstrueerida Kirikla kinnistul asuv tuletõrjevee mahuti ning rajada üks uus mahuti vallale kuuluvale kinnistule. Kahe mahuti kogumahuks tuleb arvestada 75 m^3 . Tuginedes Eesti Vabariigi standardi (EVS 812-6:2005) punkt 7.5.1 teisele lõigule on hajaasustusega piirkonnas lubatud tulekustutusvee juurdevedu ettevalmistatud veevõtukohast tuletõrjeautoga, kui

veotsükli koguaeg ei ületa 10 minutit ja veevõtukoha kaugus pikki juurdepääsuteed on kuni 1 km. Kahe tuletõrje veevõtukoha rajamisega Ruhnu külasse on antud tingimused rahuldatud.

Ehitistevahelised kujud on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Rajatava hoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP3.

Hoonete paigutamisel tuleb arvestada tuleohutuskujadega. Hoonetevaheliste kujade määramisel on aluseks võetud, et lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

3.9. Kitsendused

Klaas-Catu maaüksuse kitsendused on toodud tabelis 2. Kitsenduste ulatused on näidatud tugiplaanil (DP-2).

Tabel 2. Kitsendused

Kitsendus	Kooli
Keskpinge õhuliin	10 m liini teljest
Madalpinge õhuliin	2 m liini teljest

3.10. Servituudid

Klaas-Catu servituutide vajadus on toodud tabelis 3. Servituutide ulatus on näidatud põhijoonisel.

Tabel 3. Servituudid

Teeniv kinnisasi	Servituut või isiklik kasutusõigus	Valitsev kinnisasi või isik
Klaas-Catu	ol. olev madalpinge ja osaliselt keskpinge õhuliin	elektrivõrgu valdaja
Pos 6	kanalisatsioonipumpla kuja, kanalisatsiooni- ja veetrass; 0,4 kV maakaabel	vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja; elektrivõrgu valdaja

Pos 1	madalpinge õhuliin; kanalisatsiooni- ja veetrass	elektrivõrgu valdaja; vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja
Pos 3,4 5	veetrass	vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja
Pos 7, 8	veetrass	vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja
Pos 9	kanalisatsioonitrass	vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja
Pos 10	veetrass	vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja
Pos 11	kanalisatsiooni- ja veetrass, 0,4 ja 10 kV maaliin, alajaam	vee- ja kanalisatsioonivõrgu valdaja; elektrivõrgu valdaja;

3.11. Üldplaneeringu muutmissetepaneku põhjendus

Vastavalt Ruhnu üldplaneeringule võib detailplaneeringuga teha ettepanekuid üldplaneeringu muutmiseks. Omavalitsuse üldise territoriaalse ja ruumilise arengu määrab ära üldplaneering, mis võimaldab kokku leppida üldistes ruumilise arengu põhimõtetes. Viimase juures tuleb arvestada, et maale leitakse parem kasutus. Ruhnu üldplaneering määrab Klaas-Catu kinnistu sihtotstarbe maatulundusmaaks, mis ei ole parim kasutus antud kinnistule, tuginedes alljärgnevatele faktidele:

- Ruhnu asustus on koondunud saare keskel asuvasse külla, planeeritav kinnistu asub külas, kooli ja pastoraadi hoone vahetus läheduses ning naabruses paikneb mitmeid elamuid, seetõttu on koht sobilik elamute kavandamiseks ning on loomulik küla kasvamise suund.
- Üldplaneeringu funktsionaalse tzoneerimise järgi jääb kinnistu osaliselt hoonestatud ala tsooni, detailplaneering teeb ettepaneku hoonestatud ala tsooni arvestada kogu maa-ala.
- Kinnistule on hea juurdepääs avalikuks kasutamiseks mõeldud teelt, seega ei tekita planeeringu lahendust kolmandatele isikutele kitsendusi.
- Kinnistul on head võimalused liitumaks side ja elektrivarustusega, samuti ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga (projekteeritud on kinnistu piirile vastav torustik).

4. LISAD

5. GRAAFILINE OSA

6. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSKIRJAD

<i>Jrk</i>	<i>Kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber</i>	<i>Kooskõlastaja, kooskõlastuse nr ja kuupäev</i>	<i>Kooskõlastuse täielik ära kiri</i>	<i>Kooskõlastuse originaali asukoht</i>	<i>Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta</i>
1	Saare Maaparandusbüroo	Alo Brandt, juhataja kohusetäitja, 13.11.2008 nr 4- 13/9547	Kooskõlastus. Saare Maaparandusbüroo kooskõlastab Ruhnu vallas Ruhnu külas asuva Klaas-Catu maaüksuse (katastritunnus 68901:001:0135) detailplaneeringu esitatud kujul tingimusel, et tagataks rajatava veejuhtme toimimine regulaarse hoolduse abil maaüksuste POS 9 ja POS 10 omanike poolt.	Originaalkaust, 6. Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad. Kooskõlastuskiri lisa 1	Nõuded arvesse võetud
2	Keskkonnaamet, Hiiu-Lääne- Saare regioon	Kaja Lotman, juhataja kt, 13.04.2009 nr HLS 6-5/3566	Ruhnu küla Klaas-Catu kinnistu maatüki I detailplaneeringu kooskõlastamine. Keskkonnaamet on seisukohal, et praegusel kujul ei sisalda detailplaneeringu seletuskiri Planeerimisseaduse §9 lg 7 kohast põhjendust, miks on vajalik maatulundusmaa kruntimine elamumaaks. Palume vastav puudus kõrvaldada. Soovitame DP-ga määrata täpsemad arhitektuurinõuded, kuna sellisel juhul on väiksem tõenäosus arhitektuuriliselt sobimatute hoonete projekteerimiseks väärtuslike maastike hulka arvatud Ruhnu saarel. Keskkonnaamet palub planeeringu seletuskirjast eemaldada eksitav ja väär väide selle kohta, et Ruhnu saarel ei kasvatata karjatatavaid loomi, sest 2008.aastal hooldati Ruhnus kariloomade karjatamise abil ainuüksi pool-looduslikke kooslusi 73	Originaalkaust, 6. Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad. Kooskõlastuskiri lisa 2	Nõuded arvesse võetud

			ha suurusel alal. Lisaks karjatatakse loomi ka kultuurmaal. Palume käesoleva kirja punktis 1 esitatud märkustega arvestada ja vastavad täiendused ja parandused planeeringusse sisse viia. Lähtuvalt käesoleva kirja punktis 2 toodud kaalutlustest ning arvestades, et kooskõlastamiseks esitatud detailplaneering ei ole vastuolus ühegi keskkonna- ja looduskaitset puudutava seaduse ega seaduse alusel kehtestatud õigusaktiga Planeerimisseaduse § 17 lg 4 tähenduses, kooskõlastab Keskkonnaamet Ruhnu küla Klaas-Catu kinnistu maatüki I detailplaneeringu. Vt Keskkonnaameti kiri 13.04.2009 nr HLS 6-5/3566		
3	Muinsuskaitseamet	Tõnu Sepp, Saaremaa vaneminspektori asendaja, 27.04.2009 1.1-7/1065	Detailplaneeringu kooskõlastus. Käesolevaga kooskõlastame Teie poolt esitatud Klaas-Catu kinnistu maatüki I detailplaneeringu Ruhnus (töö nr 5/08). Kooskõlastan / Nr 11404 „27” 04. 2009a./ Muinsuskaitseamet / Saaremaa vaneminspektor / Tõnu Sepp / allkiri	Originaalkaust, 6. Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad. Kooskõlastuskiri lisa 3.	
4	OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Saarte sektor	Tarmo Prei, JV ARE projektijuht, 27.aprill 2009 nr 3204/2009	Kooskõlastatud / OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna / Saarte sektor / Nr 3204/2009 / 27.aprill 2009 / Tingimustel: 1. Pos 1-le võetakse toide uuest alajaamast. 2. Ol. olev madalpingeliin säilib. 3. Ol. oleva madalpingeliini likvideerimine toimub eraldi protsessina. /Tarmo Prei / JV ARE / projektijuht/allkiri	Originaalkaust, 6. Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad.	Nõuded arvesse võetud
5	AS Kuressaare Veevõrk	Mait Pärt,	Klaas-Catu kinnistu detailplaneeringu	Originaalkaust, 6.	

		juhataja asetäitja, 28.04.2009.a.	kooskõlastamisest. Tulenevalt olukorrast, kus kohalik omavalitsus ja asjaga tegelevad muud instantsid neist mitteolenevatel põhjustel ei ole seni suutnud lahendada käesoleva detailplaneeringuga vaadeldava ala juurde ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni väljaehitamist, leiame, et Teie esitatud dokumentatsiooni „Klaa-Catu kinnistu maatüki I detailplaneering” kooskõlastamine antud hetkel ei ole võimalik. Eelprojekti (mis on ka Teie käsutuses) selleks aluseks võtta ei ole mõistlik. Tagastame meile saadetud projektdokumentatsiooni kooskõlastusega. Käesolev otsus tekkis koostöös AS-i juhatuse liikme Ain Saaremäeliga ja ÜF projekti projektijuhiga Vahur Tarkmehega. Lugupidamisega Mait Pärt Juhataja asetäitja AS Kuressaare Veevärk.	Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad. Kooskõlastuskiri lisa 4.	
5	Lääne-Eesti Päästkeskus	Gerhard Rooda, 28.04.09 nr 1903	Kooskõlastatud / Lääne-Eesti Päästkeskus/ 28.04.09 nr 1903/ Gerhard Rooda/ allkiri.	Originaalkaust, 6 Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad.	
5	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	Bruno Jantra, sideliiniinsener 18.05.1009, kooskõlastus nr 10955576	Kooskõlastus nr 10955576, kooskõlastus kehtib kuni 17.05.2010, kooskõlastuse andis Elion Ettevõtted Aktsiaselts, Bruno Jantra, sideliiniinsener esindab volituse alusel/allkiri/. Kooskõlastatud /18. mai 2009.a. nr 10955576 / Elion Ettevõtted tingimustel: /allkiri.	Originaalkaust, 6. Kooskõlastuste koondtabel ja kooskõlastuskirjad. Kooskõlastuskiri lisa 5.	