

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 04.03.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Saaremaa Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Saaremaa Vallavalitsus teatab, et Saaremaa Vallavolikogu 27.02.2025 korraldusega nr 1-3/6 kehtestati Haapsu külas Kivi detailplaneering.

Detailplaneeringuala suurusega ca 1,9 ha hõlmab Haapsu külas osa Kivi katastriüksusest (katastritunnus 55001:001:0426, maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering on Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringut muutev, kuna suurendati ehitisealust pinda ja hoonestuse kõrguspiirangut ning vähendati naaberkruntide elamute vahelist kaugust.

Planeeringulahenduse tulemusel uusi katastriüksuseid ei moodustata ja olemasolevaid piire ei muudeta. Detailplaneeringuga soovitakse muuta ehitusõigust hoonete parameetrite osas: elamu suurim ehitisealune pind 400 m² ja lubatud maksimaalne kõrgus 9,5 m, abihoonete lubatud maksimaalne kõrgus 6,0 m, hoonete suurim ehitisealune pind kokku 600 m². Hoonete suurim lubatud arv 4 (1 elamu ja 3 abihoonet). Suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud hoonete arv hõlmab ka kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga hooneid. Lisaks lubatakse planeeringualal alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja alla 5 m kõrguse hoonestuse rajamist, tingimusel et ehitisealune pind kokku ei ole suurem kui käesolevas detailplaneeringus lubatud suurim ehitisealune pind 600 m².

Planeeringualale pääseb Orissaare-Leisi-Mustjala teelt läbi munitsipaalomandis oleva Jaani tee ja Suure-Peetri katastriüksusel asuva eratee (seatud realservituut juurdepääsu tagamiseks). Kivi detailplaneeringuga tagatakse teeservituudi seadmise ettepanekuga juurdepääs kõikidele Männi, Käbi ja Kuslapuu planeeringuala katastriüksustele. Planeeritavalt lokaalsed vee- ja kanalisatsioonilahendused. Elektrivarustuseks on katastriüksuse omanik sõlminud võrguvaldajaga liitumislepingu. Alternatiivse variandina elektrivarustuseks on võimalik kasutada taastuvenergiat. Päikesepaneelide paigaldus on lubatud hoonete katustele.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse kultuuri- ning looduskeskkonnale, majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele. Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda töötaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 308) ja digitaalselt <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-22-013/>.

Saaremaa Vallavalitsus

Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Tallinna tn 10

Telefon: +372 4525000

E-post: vald@saaremaavald.ee

Teadaande number 2425986