



Menetlusosalised

18.09.2025 nr 5-2/5105-1

Teade Orissaare alevikus Kuuse tn 1 detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja arvamuse andmise kohta

Saaremaa Vallavalitsus korraldab Orissaare alevikus Kuuse tn 1 detailplaneeringu eskiislahenduse (vt Lisa) avaliku väljapaneku. Kuuse tn 1 detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu [22.05.2025 otsusega nr 1-3/28](#). Detailplaneeringuala suurusega ca 0,4 ha hõlmab Orissaare alevikus Kuuse tn 1 (katastritunnus 71401:001:1479) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine ärimaa ja elamumaa krundiks, ehitusõiguse määramine ridaelamu ehitamiseks ja üldplaneeringukohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine osaliselt väikeelamumaaks.

Detailplaneeringuga moodustatakse elamumaa ja ärimaa sihtotstarbega katastriüksused (tinglike nimetustega Kuuse tn 1 ja Kuuse tn 1a). Kuuse tn 1 krundi kasutamise sihtotstarve on planeeritud ridaelamu maa, kavandatud on kuni 2 hoonet (sh 0-60 m² ehitisealuse pinnaga hooned), hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 600 m² (sh ridaelamu 550 m²), hoonete suurim lubatud kõrgus on 7,0 m. Kuuse tn 1a krundi kasutamise sihtotstarve on planeeritud kontori- ja büroohoone maa, hoonete suurim lubatud arv krundil on 2 (sh 0-60 m² ehitisealuse pinnaga hooned), hoonete suurim ehitisealune pind on 400 m², hoonete suurim lubatud kõrgus on 8,0 m. Krundil on olemasolev kontorihoone.

Planeeritav ala külgneb põhja poolt riigiteega nr 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee. Lääne poolt külgneb planeeringuala munitsipaalomandis Kuuse tänavaga (katastritunnus 71401:001:1484). Täiendavaid riigitee ristumiskohti ei planeerita. Planeeritavale Kuuse tn 1 krundile juurdepääsuks rajatakse Kuuse tänavalt mahasõit, tolmuvaaba kattega tee ja parkimisala. Kontorihoone elektrivarustuseks on sõlmitud võrguleping ja rajatud maakaabel. Planeeritava krundi elektrivarustuseks on Elektrilevi OÜ väljastanud tehnilised tingimused, elektriühendus planeeritakse alajaama Uku:(Orissaare) madalpingefiidri F7 maakaablist. Alternatiivse energia saamiseks on lubatud paigaldada päikesepaneelid hoonete katustele. Kontorihoones on olemas ja planeeritavasse hoonestusse tuleb ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniühendus.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul **09.10.–07.11.2025**. Detailplaneeringu eskiislahenduse materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare, kontaktisik Liina Järveots (liina.jarveots@saaremaavald.ee, +372 514 1686) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#eskiisid> ja [siin](#).

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu eskiislahenduse kohta arvamust. Arvamused saab esitada kirjalikult aadressil vald@saaremaavald.ee või Tallinna tn 10, 93819 Kuressaare. **Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 12.11.2025 kell 15.00** Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 207). Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta. Esitatud arvamused ja vastused neile avalikustatakse valla kodulehel detailplaneeringute materjalide juures.

Kui Te ei ole käesoleva kirja saamisest arvates kuni avaliku väljapaneku lõpuni arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee