



## Haapsu külas Kivi detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavolikogu [27.02.2025 otsusega 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 osaldplaneeringut 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 lubatud ehitisealune pind 400 m<sup>2</sup> ja lubatud maksimaalne kõrgus 9,5 m, abihoonete lubatud maksimaalne kõrgus 6,0 m, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku 600 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim lubatud arv 4 (1 elamu ja 3 abihoonet). Suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud hoonete arv hõlmab ka kuni 60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooneid. Lisaks lubatakse planeeringualal alla 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Planeeringualale pääseb Orissaare-Leisi-Mustjala teelt läbi munitsipaalomandis oleva Jaani tee ja Suure-Petri katastriüksusel asuva eratee (seatud reaalservituut juurdepääsu tagamiseks). Kivi detailplaneeringuga tagatakse teeservituudi seadmise ettepanekuga juurdepääs kõikidele Männi, Käbi ja Kuslapuu planeeringuala katastriüksustele. Planeeritud on 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 lähikümbruse kultuuri- ning looduskeskkonnale, majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele. Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 308) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#kehtestatud> ja [siin](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee