



Menetlusosaline
Vastavalt nimekirjale

06.05.2025 nr 5-2/2809-1

Kudjape alevikus Riku ja Põlde detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [29.04.2025 korraldusega nr 2-3/401](#) kehtestati Kudjape alevikus Riku ja Põlde detailplaneering.

Detailplaneeringuala suurusega ca 8,16 ha hõlmab Kudjape alevikus Riku (katastritunnus 27003:001:0624, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 33 355 m²) ja Põlde (katastritunnus 27003:001:0538, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 48 209 m²) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste jagamine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine. Detailplaneeringuga kavandatu on Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringuga moodustatakse 12 krunti, millest 7 on väikeelamumaad (POS 1-4, POS 8-9 ja POS 12), 2 maatulundusmaa krunti (POS 5 ja POS 10) ning 3 transpordimaa krunti (POS 6-7 ja POS 11). Elamukruntidele on kavandatud elamu ja 1 abihoone (lisaks kuni 2 alla 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 meetri kõrgust hoonet). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku on kruntidel POS 1, 3 ja 4 kuni 300 m², krundil POS 2 kuni 200 m² ning kruntidel POS 8 ja 9 kuni 250 m². Elamu suurim lubatud kõrgus on 6 m (1-korruseline) ja abihoonel kuni 5 m. Maatulundusmaa krundid asuvad ranna ehituskeeluvööndis ja neile ehitusõigust ei määrata, transpordimaa kruntidele on kavandatud avaliku kasutusega tee ja tehnovõrgud.

Juurdepääs kruntidele on kavandatud Põlde tee katastriüksuse kaudu ning vastavalt Piiri ja Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringule avalikus kasutuses olevalt Kelluka tänavalt Piiri katastriüksuse kaudu. Lisaks näeb planeering ette perspektiivse ühenduse Rannaotsa tee T3-ga Meritse katastriüksusega ühisel piiril, mis enne tee Saaremaa vallale üleandmist ehitatakse välja kuni Meritse katastriüksuseni. Vajaduse korral tuleb rajada ehitatavate teede servadesse kraavitus. Planeeringuga seotud liikluslahendused ning juurdepääsuteed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa andmist. Transpordimaa sihtotstarbega krundid antakse munitsipaalomandisse. Teed ehitab välja ja hooldab kuni Saaremaa vallale üleandmiseni arendaja.

Veevarustus ja kanalisatsioon on planeeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Kruntide liitumine elektrivõrguga on planeeritud läheduses asuva alajaama baasil.

Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

Täiendavaks/alternatiivseks elektrivarustuseks on lubatud rajada kuni 15 kW päikesepaneelid hoonete katustele. Kavandatud on tänavavalgustus ja liitumine kaabelsidega. Sademeveed planeeringualal kogutakse drenaažisüsteemide ja kraavituse teel ala läbivasse kraavi ja suunatakse POS 10 asuva roostiku piirini. Hoonete küte lahendatakse lokaalsena, maakütte kavandamisel tuleb eelistada puuraukude kasutamist, mis on lubatud paigaldada üksnes hoonestusalale.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse 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 <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#kehtestatud> ja [siin](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee