



Menetlusosalised

23.01.2025 nr 5-2/411-1

### Oitme külas Juhani detailplaneeringu esitamine tutvumiseks

Saaremaa Vallavolikogu [25.01.2024 otsusega nr 1-3/1](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Oitme külas Juhani detailplaneering. Vastuvõtmise järgselt toimus planeeringulahenduse avalik väljapanek (22.02.–22.03.2024) ja detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (27.03.2024). Vastav informatsioon saadeti Teile e-posti (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 31.01.2024 nr 5-2/552-1) või posti teel.

Avaliku väljapaneku järgselt saadeti Juhani detailplaneering Keskkonnaametile koos taotlusega ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse käigus vähendati Keskkonnaameti ettepanekul Juhani detailplaneeringus hoonestusala ja planeeritud kõrvalhoonete arvu. Detailplaneeringus toodud muudatused ei ole käsitletavad planeeringu põhilahenduse muudatusena. Kuna avalikule väljapanekule esitatud detailplaneering erineb ranna ehituskeeluvööndi vähendamise nõusoleku saanud planeeringulahendusest, siis saadame Teile tutvumiseks detailplaneeringu viimase versiooni (vt Lisad).

Planeeringuala suurus on ca 6 ha ja hõlmab Juhani (katastritunnus 40302:001:0007) katastriüksust, juurdepääsu tee osas osaliselt Ranna-Jaani (katastritunnus 40302:001:0605), Lambi (katastritunnus 71401:001:2243), Hotelli (katastritunnus 40302:001:0356) ja Väike-Liiva (katastritunnus 40302:001:0363) katastriüksuseid ning vähesel määral Orissaare-Leisi-Mustjala kõrvalmaanteed. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse planeerimine elamu, abihoonete ja paadisilla ehitamiseks, juurdepääsutee rajamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Planeeringulahenduse tulemusel uusi katastriüksuseid ei moodustata. Juhani krundile planeeritakse üks hoonestusala, kuhu on lubatud ehitada üksikelamu ja soovi korral üks kõrvalhoone. Lisaks kavandatud ehitusloa- ja teatise kohustuslikele hoonetele on lubatud rajada kaks 0-20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga ja kõrgusega kuni 5 m väikehoonet/rajatist (puukuur, väliköök, mängumaja vms). Kõigi ehitusloa ja -teatise kohustuslike hoonete maksimaalne ehitisealune pind kokku 200 m<sup>2</sup>, hoonete suurim lubatud kõrgus elamul 9 m ja abihoonel 6 m. Lisaks talukoha taastamisele rajatakse tiik ja randa paadisild. Planeeritakse uus juurdepääsutee Orissaare-Leisi-Mustjala kõrvalmaanteelt. Seada tuleb juurdepääsuservituudid. Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritakse lokaalsete lahendustega. Kinnistul on olemasolev elektriliitumine.

Detailplaneeringu lahendus ja senise menetluse materjalid on kättesaadavad Saaremaa valla kodulehelt ja <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-22-017/>.

Teil kui menetlusosalisel on võimalus avaldada muudetud detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Kui Te ei ole 14 päeva jooksul käesoleva kirja saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et Te ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee