



Menetlusosalised
Vastavalt nimekirjale

12.09.2024 nr 5-2/4815-1

Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [03.09.2024 korraldusega nr 2-3/903](#) kehtestati Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneering.

Planeeringuala suurusega ca 9 ha hõlmab Kudjape alevikus Piiri katastriüksust (katastritunnus 43301:001:1027) ja osaliselt Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksust (katastritunnus 34901:015:0130). Detailplaneeringu eesmärgiks on tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks, transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine. Detailplaneering on kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringuga kavandatakse 18 elamumaa, 4 transpordimaa, 1 tootmismaa ja 3 sotsiaalmaa krunti. Elamumaa kruntidele on kavandatud 1 põhihoone ja 1 abihoone, lubatud ehitisealuse pinnaga kruntide põhiselt kas 300 või 400 m². Kruntidel pos 1 kuni pos 3 on suurim lubatud kõrgus põhihoonel 9 m. Ülejäänud kruntidel on suurim lubatud kõrgus põhihoonel 6 m. Lubatud maksimaalse ehitisealuse pinna sisse arvestatakse nii ehitusloakohustuslikud kui ka ehitusloakohustuseta hooned. Planeeringus on määratud hoonestusalad võimalikult suured, et oleks võimalik hoonete paigutamisel olemasoleva väärtusliku haljastusega arvestada. Elamumaa krundid võib piirata aiaga. Elamute paigutamiseks on määratud kohustuslik ehitusjoon. Ehitamisel tuleb arvestada, et tegemist on osaliselt üleujutusala riskipiirkonnaga. Enne hoonete projekteerimist tuleb väärtusliku taimestikuga kruntidel teostada taimestiku inventuur ja hoone paigutusel lähtuda olemasoleva väärtusliku taimestiku maksimaalsest säilitamisest.

Juurdepääs planeeringualale on olemasolevatelt Kelluka ja Mündi tänavatelt ning Otsavere teelt. Planeeringualale planeeritavad teed loovad ühise tänavavõrgu ja planeeringuga määratakse juurdepääs kallasrajale. Üldmaa krundile pos 16 on kavandatud 4 avalikku parkimiskohta, tuletõrjeverehemahuti, jäätmete kogumispunkt ja kanalisatsioonipumpla. Elamumaa kruntide parkimine lahendatakse ehitusprojekti krundi piires. Tee tuleb rajada püsikatendiga. Vee- ja kanalisatsioonilahendus on kavandatud tsentraalsena, elektrivarustus kavandatakse uuest komplektalajaamast. Planeeringuga on kavandatud tänavavalgustus ja sidetrass. Kelluka tn 24 kinnistu ees paikneb olemasolev tuletõrjehüdrant. Kuna veetorustiku surve pole hüdrantide rajamiseks piisav, on planeeringualale planeeritud tuletõrje veevõtukoht.

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 aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#kehtestatud> ja [siin](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee