



Menetlusosaline

04.01.2024 nr 5-2/84-1

## **Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 ja § 136 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [19.12.2023 korraldusega nr 2-3/1524](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneering. Planeeringuala hõlmab Kudjape alevikus Piiri katastriüksust (katastritunnus 43301:001:1027) ja osaliselt Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksust (katastritunnus 34901:015:0130). Detailplaneeringu eesmärk 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. Detailplaneeringu algatamisel määrati planeeringuala suuruseks ca 10,1 ha. Detailplaneeringulahenduse koostamise käigus on planeeringuala lõunapiir nihutatud Kelluka tn 24 katastriüksuse piiriga samale joonele, mistõttu muutus planeeringuala väiksemaks Kelluka tn 26 katastriüksuse osas. Vastuvõtmise korraldusega määrati uueks planeeringuala suuruseks ca 9 ha. 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 m<sup>2</sup>. Kruntidel pos 1 kuni pos 3 on suurim lubatud kõrgus põhihoonel 9 m. Ülejäänud kruntidel on suurim lubatud kõrgus põhihoonel 6 m. Maksimaalse ehitisealuse pinna sisse arvestatakse nii ehitusloakohustuslikud kui ka ehitusloakohustuseta hooned. 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. 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, tuletõrjevõhmahuti, jäätmete kogumispunkt ja kanalisatsioonipumpla. Elamumaa kruntide parkimine lahendatakse ehitusprojektis krundi piires. Tee tuleb rajada püsikatendiga. Vee- ja kanalisatsioonilahendus on kavandatud tsentraalsena, elektrivarustus kavandatakse uuest komplektalajaamast. Planeeringuga on kavandatud tänavavalgustus ja sidetrass.

**Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 25.01.–07.02.2024.** Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda eelneval kokkuleppel Saaremaa vallamajas aadressil Tallinna tn 10, III korruse kabinetis 308 (kontaktisik Piret Paiste, [piret.paiste@saaremaavald.ee](mailto:piret.paiste@saaremaavald.ee), 452 5093) ja digitaalselt

Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee) / [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee)

<https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-21-011/>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamust saab esitada kirjalikult Saaremaa Vallavalitsusele aadressil vald@saaremaavald.ee või Tallinna tn 10, Kuressaare.

**Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 15.02.2024 kell 16.00** Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 215). Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee