



Menetlusosalised
Vastavalt nimekirjale

17.09.2025 nr 5-2/5074-1

Väike-Ula külas Lepiku detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [09.09.2025 korraldusega nr 2-3/915](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Väike-Ula külas Lepiku detailplaneering.

Detailplaneeringuala suurusega ca 4,1 ha hõlmab Väike-Ula külas osa Lepiku katastriüksusest (katastritunnus 72101:003:0322, pindala 7,11 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ning kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneering on kooskõlas Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga.

Planeerimislahendusega nähakse ette Lepiku katastriüksuse jagamine kolmeks katastriüksuseks, millest kahele planeeringualasse jäävale krundile suurustega 20 489 m² ja 20 763 m² määratakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Hoonete suurim ehitisealune pind on 600 m², elamu suurim lubatud kõrgus on 9 m ja abihoonel 7 m. Ehitusõigus on määratud 20-60 m² hoonete ehitisteatise registreerimiseks ja üle 60 m² ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Lisaks lubatakse planeeringualal alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja alla 5 m kõrguse hoonestuse rajamist, tingimusel et ehitisealune pind kokku ei ületaks 600 m² ühel krundil. Detailplaneeringuga on määratud hoonete arhitektuurinõuded.

Juurdepääs planeeringualale on avalikult Rahuste raudteetammi teelt. Piirded on lubatud rajada üksnes hoonestusala piirile (keelatud on rajada piirdeaeda krundi piirile), kuid soovitatavalt tuleb eelistada aedade püstitamise asemel privaatsuse loomist haljastusega. Metsamaa tuleb maksimaalselt säilitada. Raided ei tohi ületada krundi piires 20% kasvava metsa mahust.

Elektrienergia ühendus on ette nähtud läheduses asuvast alajaamast kaabliga. Krundile pos 1 on planeeritud päikesepark taastuvenergia tootmiseks. Päikesepaneelide paigaldus on lubatud ka hoonete katustele. Planeeritavate kruntide veevarustus lahendatakse lokaalsete puurkaevude baasil. Planeeritavate kruntide kanalisatsioon lahendatakse lokaalsete omapuhastite ja imbväljakute baasil. Soojavaarustus lahendatakse lokaalsena, variandid on maa-, elektri-, vedel- või tahkeküte.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 09.10.–22.10.2025. Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda töötaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (kontaktisik Piret Paiste (piret.paiste@saaremaavald.ee, +372 452 5093) ja digitaalselt aadressil

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

<https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#avalik-valjapanek> ja [siin](#). Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamust saab esitada kirjalikult aadressil vald@saaremaavald.ee või Tallinna tn 10, 93819 Kuressaare. Esitatud arvamused ja vastused neile avalikustatakse valla kodulehel detailplaneeringu materjalide juures.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimub 29.10.2025 kell 15.00 Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 207). Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta. Avalikku arutelu ei toimu, kui arvamusi ei esitatud või kui arvamused on arvesse võetud.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee