



Menetlusosalised  
Vastavalt nimekirjale

05.11.2025 nr 5-2/6189-1

### Väike-Ula külas Lepiku detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [04.11.2025 korraldusega nr 2-3/1061](#) kehtestati 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 m<sup>2</sup> ja 20 763 m<sup>2</sup> määratakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks. Hoonete suurim ehitisealune pind on 600 m<sup>2</sup>, elamu suurim lubatud kõrgus on 9 m ja abihoonel 7 m. Ehitusõigus on määratud 20-60 m<sup>2</sup> hoonete ehitisteatise registreerimiseks ja üle 60 m<sup>2</sup> ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Lisaks lubatakse planeeringualal alla 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja alla 5 m kõrguse hoonestuse rajamist, tingimusel et ehitisealune pind kokku ei ületaks 600 m<sup>2</sup> 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. Soojaravustus lahendatakse lokaalsena, variandid on maa-, elektri-, vedel- või tahkeküte.

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](mailto:piret.paiste@saaremaavald.ee)