



Kavandi külas Mihkli II detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 ja § 136 teatame, et Saaremaa Vallavolikogu 28.08.2025 otsusega nr 1-3/48 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kavandi külas Mihkli II detailplaneering. Detailplaneeringuala suurusega ca 6,63 ha hõlmab Kavandi külas Mihkli (katastritunnus 55001:001:0578) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine tootmis- ja maatulundusmaa kruntideks, tootmishoonete, elamu, kõrvalhoonete ja tuulegeneraatorite ehitusõiguse planeerimine ning olemasolevate ehitiste seadustamine ning selleks üldplaneeringu muutmine korruselisuse ja piirinaabrile lähemale kui 5 m ehitamise osas. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringuga määratud korruselisust ja piirinaabrile lähemale ehitamist.

Detailplaneeringuga moodustatakse 2 krunti (tinglike nimetustega Mihkli ja Uue-Mihkli). Mihkli krundi kasutamise sihtotstarve on planeeritud üksikelamu maa ja metsamaa. Krundile on kavandatud eluhoone ning 5 ehitusloakohustuslikku kõrvalhoonet ja 4 0-60 m² ehitisealuse pinnaga kõrvalhoonet. Eluhoone ja 3 kõrvalhoonet on juba püstitatud. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 860 m² (eluhoone 500 m² + abihooned 360 m²). Hoone maapealne lubatud kõrgus on eluhoonel 10 m ja kõrvalhoonel 7 m, hoone maa-alune lubatud sügavus on 2,5 m, hoone korruselisus on elamul kuni 4 ja ülejäänud hoonetel kuni 2. Lisaks on planeeritud kuni 3 kuni 15 kW vertikaalset tuulegeneraatorit (kõrgus kuni 20 m maapinnast). Uue-Mihkli krundi kasutamise sihtotstarve on planeeritud põllumajandusliku tootmisehitise maa ja põllumajandusmaa, hoonete suurim lubatud arv krundil on 5. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 900 m², hoone maapealne lubatud kõrgus on 10 m ja hoone maa-alune lubatud sügavus on 2,5 m, hoone korruselisus on kuni 2.

Juurdepääs kruntidele on kavandatud avalikult Kavandi-Rannamaantee teelt (katastritunnus 55001:001:0942) olemasoleva ristumiskoha kaudu ja mööda Reinu (katastritunnus 55001:001:0063) katastriüksusel asuvat erateed. Eratee kasutamiseks on sõlmitud teeservituudi leping. Planeeringuala on olemasolev elektriliitumine, mida hakatakse kasutama mõlema krundi tarbeks. Alternatiivse energia saamiseks võib kruntidele rajada päikesepaneelid. Vee- ja kanalisatsioonivarustus on planeeritud lokaalsete lahendustena.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 25.09.–24.10.2025. Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses Tallinna tn 10, kontaktisik Liina Järveots, liina.jarveots@saaremaavald.ee, 514 1686) ja digitaalselt <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-23-024/>. 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. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamused ja vastused neile avalikustatakse detailplaneeringu materjalide hulgas.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 03.11.2025 kell 15.00 Saaremaa Vallavalitsuses hoones aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 215). 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.

Kui Te ei ole käesoleva kirja saamisest arvates kuni avaliku väljapaneku lõpuni arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee