



Menetlusosalised

19.12.2025 nr 5-2/7208-1

Kuressaare linnas Roomassaare sadama maismaa-ala laiendamise detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 8 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [16.12.2025 korraldusega nr 2-3/1213](#) algatati Kuressaare linnas Roomassaare sadama maismaa-ala laiendamise detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suurusega ca 13,1 ha ja hõlmab Kuressaare linnas Kullimäe tee 3a (katastritunnus 71401:001:3288, katastriüksuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 66140 m²), Kullimäe tee 1a (katastritunnus 34901:001:0252, katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 17571 m²), Kullimäe tee 1 (katastritunnus 34901:016:0035, katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 11672 m²) ja Roomassaare tee 6d (katastritunnus 34901:016:0033, katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 7249 m²) katastriüksuseid ning osaliselt Roomassaare tee 12 (katastritunnus 71401:001:3156, katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 40%, transpordimaa 10%), Roomassaare tee 10c (katastritunnus 34901:016:0080, katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärgiks on Roomassaare sadama laiendamine maismaa-alal, ehitusõiguse määramine lao- ja tootmishoonete püstitamiseks, päikesepaneelide ja vertikaalsete tuulegeneraatorite paigaldamiseks ning sademevee puhastussüsteemi rajamiseks.

Detailplaneering algatati vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 125 lõike 1 punktile 1, mille kohaselt on linn detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, kui soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet (planeeringualale soovitakse mitmeid erineva funktsiooniga ehitusloakohustuslikke hooneid). PlanS § 125 lõike 2 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul (Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering toob välja, et tingimused tootmishoone püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale seatakse detailplaneeringuga) ning PlanS § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering (alal kehtib Roomassaare tee 12 katastriüksuse osas Roomassaare sadama detailplaneering). Detailplaneeringuga kavandatu on ühisplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna vallavalitsus on koostatud eelhinnangu põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu algatamisega seotud materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruumis 308) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#algatatud> ja [siin](#).

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 4 palume teatada Saaremaa vallale (e-posti aadressil liina.jarveots@saaremaavald.ee) planeerimisseaduses ettenähtud teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui Te teadete edastamise viisi ei teata, edastab detailplaneeringu koostamise korraldaja planeerimisseaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt füüsilisele isikule rahvastikuregistrisse kantud aadressile ja juriidilisele isikule vastavasse registrisse kantud aadressile.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee