



Menetlusosalised

17.09.2026 nr 5-2/4612-1

Teade Jaani külas Uelahe detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja arvamuse andmise kohta

Saaremaa Vallavalitsus korraldab Jaani külas Uelahe detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande eelnõu (vt Lisad) avaliku väljapaneku. Uelahe detailplaneering ja *KSH* algatati Saaremaa Vallavolikogu [29.02.2024 otsusega nr 1-3/9](#). Planeeringuala suurusega ca 1,9 ha hõlmab Jaani külas Uelahe (katastritunnus 71401:001:3258, pindala 15 220 m², maatulundusmaa 100%) katastriüksust ja sellega piirnevat mereala. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda sadama planeerimist, sh olemasolevate muulide seadustamist ning ehitusõiguse planeerimist paadisilla ja -kuuri püstitamiseks.

Detailplaneeringuga moodustatakse krunt arvestades Jaani katastriüksuse piire ja olemasolevate muulide paiknemist. Krundi kasutamise sihtostarve on sadama maa (max 40%) ja looduslik maa. Uelahe krundil on planeeritud erasadam, kahe ebaseaduslikult rajatud muuli ja slipi seadustamine ning ehitusõiguse paadikuuri ja paadisilla rajamiseks. Detailplaneeringuga on lubatud 1 hoone (paadikuur), hoone maksimaalne ehitisealune pind 100 m² ja lubatud maksimaalne kõrgus 7 m.

Juurdepääs alale on Orissaare-Leisi-Mustjala teelt olemasoleva mahasõidu kaudu. Olemasolev tee tuleb vastavusse viia kehtivate normidega, teekatte minimaalne laius peab olema 3,5 m. Lähtuvalt sellest tuleb teed laiendada. Parkimine lahendada omal krundil. Planeeringuga on seatud kallasrajale jalgsi juurdepääsuks servituudi vajadus kohaliku omavalitsuse kasuks.

Veevarustust ja kanalisatsiooni planeeritud ei ole. Elektritoide planeeringualale on planeeritud uuest jaotuskilbist, mis paigaldatakse Lahe katastriüksusel paikneva olemasoleva liitumiskilbi kõrvale. Alternatiivse energia saamiseks võib krundile rajada päikesepaneelid hoone katusele.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 75 lõike 1 punkti 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks muuhulgas transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Seega on detailplaneering üldplaneeringut muutev sadama planeerimise osas ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut *PlanS* § 142 lõike 1 punkti 3 alusel.

Detailplaneeringu koostamise menetlemisega paralleelselt viiakse läbi *KSH* menetlus. Käesoleval juhul keskendub *KSH* kavandataivate ja juba ellu viidud tegevuste keskkonnamõtjude

kirjeldamisele ja hindamisele ning vajadusel leevendusmeetmete käsitlemisele, arvestades, et detailplaneering käsitleb valdavalt juba elluviidud tegevuste seadustamise võimalust. KSH roll piirdub suuresti elluviidud tegevuste seadustamise võimalikkuse analüüsiga.

Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimub ajavahemikul **20.09.–19.10.2026**. Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare, kontaktisik Liina Järveots (liina.jarveots@saaremaavald.ee, +372 514 1686) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#eskiisid> ja [siin](#).

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust. Arvamused saab esitada kirjalikult aadressil vald@saaremaavald.ee või Tallinna tn 10, 93819 Kuressaare. **Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 02.11.2025 kell 15.00** Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 215). Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta. Esitatud arvamused ja vastused neile avalikustatakse valla kodulehel detailplaneeringute materjalide juures.

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

Lisad:

1. JN100_Põhijoonis_Saaremaa_Jaani_Uuelahe_DP_08.09.2026
2. ML105_Situatsiooniskeem_Saaremaa_Jaani_Uuelahe_DP_09.06.2026
3. ML106_Tugijoonis_Saaremaa_Jaani_Uuelahe_DP_11.08.2026
4. SK100_Seletuskiri_Saaremaa_Jaani_Uuelahe_DP_17.09.2026
5. KSH aruanne Uuelahe 082026

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee