



Vastavalt nimekirjale
Menetlusosalised

29.05.2024 nr 5-2/3025-1

Vaivere külas Mustika ja Maasika II detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [21.05.2024 korraldusega nr 2-3/503](#) kehtestati Vaivere külas Mustika ja Maasika II detailplaneering.

Planeeringuala suurusega ca 10,5 ha hõlmab Mustika (katastritunnus 27003:003:0626) ja Maasika (katastritunnus 27003:003:0620) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala kruntideks jaotamine, ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks ning juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine. Detailplaneering on kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringuga moodustatakse planeeringualal 10 elamukrunti, üks teemaa krunt ja üks krunt tehno rajatistele. Elamukruntidele on kavandatud eluhoone ja kolm kõrvalhoonet. Lubatud suurim hoonete ehitisealune pind krundil on 400 m², eluhoone suurim lubatud kõrgus on 8,5 m ja kõrvalhoonetel 6 m. Elamukruntidel hoonete suurim lubatud arv ja ehitisealune pind sisaldab üle 20 m² ehitisealuse pinnaga krundile planeeritud hooneid. Kuni 20 m² hooneid (prügimaja, mängumaja jmt) võib hoonestatavale alale rajada kuni 2. Krundile 12 võib rajada ühe kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hoone. Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala ja arhitektuursed tingimused.

Planeeringualale on kavandatud uus 4,5 m laiusega juurdepääsutee algusega Kuressaare-Püha-Masa tee km 6,41, katendi liigiks vähemalt siirdekatenid kahekordse pindamisega. Olemasolev pinnaste mahaõit Krundil 10 tuleb likvideerida. Planeeritav tee on kavandatud avaliku kasutusega teeks, peale tee ehitust antakse see üle vallale. Kadariku katastriüksuse kasuks on Krundile 1 ja 2 kavandatud teeservituudi seadmise vajadus. Parkimine lahendatakse krundisisel. Uute piirete rajamine on lubatud ainult väljaspool rohevõrgustiku ala. Planeeringuala põhjapoolse piiri lähedal asuv kiviaed on lubatud teisaldada kruntide põhjapoolsele piirile. Kiviaia likvideerimine ei ole lubatud.

Suurele osale planeeringualast on teostatud lageraie. Hoonestusalade ja maantee vahelisel alal lasta looduslikul metsal taastuda. Krundile 12 on kavandatud ühine puurkaev, mille kasutamiseks tuleb sõlmida notariaalne veekasutuskord. Planeeritava ala reovee ära juhtimiseks on lubatud paigaldada igale krundile biopuhasti ja immutada puhastatud heitvesi pinnasesse või paigalda reovee kogumismahutid. Sademeveed hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele või planeeritud teekraavi. Elektrivarustuse tagamiseks kavandatakse uus alajaam. Soojavarustuseks on lubatud kasutada lokaalset puukütet

kütteallikaid ning elektriküet ja erinevaid soojuspumpasid sh maaküttepumbad, maakütte kontuuri või puuraugud võib rajada ainult hoonestusala piirides.

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 digitaalselt [siin](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee