



Vastavalt nimekirjale
Menetlusosalised

08.04.2024 nr 5-2/2085-1

Vaivere külas Mustika ja Maasika II detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 ja § 136 teatame, et Saaremaa Vallavalitsuse [02.04.2024 korraldusega nr 2-3/330](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule 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 tehnorajatistele. 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 siirdekatennd kahekordse pindamisega. Olemasolev pinnaste mahasõit 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 Krundile 2 kavandatud teeservituudi vajadus. Parkimine lahendada krundisisiselt. 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 puukütetel kütteallikaid ning elektrikütet ja erinevaid soojuspumpasid sh maaküttepumbad, maakütte kontuuri või puuraugud võib rajada ainult hoonestusala piirides.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 25.04.–08.05.2024. Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (I korruse fuajees), kontaktisik Piret Paiste (piret.paiste@saaremaavald.ee, +372 452 5093) ja digitaalselt Saaremaa valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#avalik-valjapanek> ja [siin](#).

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. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 13.05.2024 kell 16.00 Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 207). Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)
Kätlin Kallas
planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093
piret.paiste@saaremaavald.ee