



MAA- JA RUUMIAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee
Tallinna tn 10
93819 Kuressaare linn, Saaremaa vald

Teie 19.06.2025 nr 5-2/3685-1

Meie 24.07.2025 nr 6-3/25/10033-3

Pihla detailplaneeringu täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramisest

Saaremaa Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Pihla detailplaneeringu eskiislahenduse täiendavate kooskõlastajate ja kaasatavate määramiseks vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikele 4.

Detailplaneeringu ala suurusega ca 3 ha hõlmab Kudjape alevikus Pihla katastriüksust (71401:001:0338) ja osaliselt Mereranna tee 26 katastriüksust (71401:001:0122). Samuti on planeeringualasse haaratud Kudjape kergtee, Kuressaare-Marientali tee ja Kuressaare-Püha-Masa tee katastriüksused. Detailplaneeringuga soovitakse kavandada üksik- ja kaksikelamutest ning kortermajadest koosnevat elamupiirkonda. Vallavalitsuse kirja kohaselt oli vallavalitsus detailplaneeringu algatamisel seisukohal, et tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringu koostamisega. Kuna planeeringu koostamise käigus on eesmärk muutunud ning alale soovitakse kavandada algsest plaanist rohkem korterelamuid, tehakse detailplaneeringuga ettepanek muuta üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve osaliselt korterelamumaaks.

Arvestades, et üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamise menetlust, palume Saaremaa Vallavalitsusel lähtuvalt PlanS § 124 lõikest 6 anda eelhinnang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust. Märgime, et KSH vajalikkuse kohta on vajalik asjaomastelt asutustelt seisukohta küsida hiljemalt detailplaneeringu eelnõu kooskõlastamise ja arvamuse andmise etapis, et koostöötegijatel oleks võimalik kooskõlastuse andmise üle otsustada.

Vallavalitsuse kirja kohaselt kooskõlastatakse detailplaneering Päästeameti ning Transpordiametiga. Menetlusse kaasatakse MaRu, planeeringuala piirinaabrid ja planeeringualast üle tee asuvate katastriüksuste omanikud. Lisaks kaasatakse detailplaneeringu koostamisse tehnovõrkude valdajad. Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ toodut palume teha detailplaneeringu koostamisel koostööd Terviseametiga.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. PlanS § 127 lõike 3 kohaselt võib detailplaneeringu koostamisse kaasata isiku, kelle huve võib planeering

puudutada. Palume tagada, et kõik puudutatud isikud oleksid kaasatud. Palume hoida MaRu kursis detailplaneeringu menetlusega ning edastada KSH eelhinnang ning KSH algamise või algamata jätmise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Tamtik
peadirektor

Merilin Rosenberg
58041423 merilin.rosenberg@maarium.ee