



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 30.06.2025 nr 5-2/3832-1

Meie 01.08.2025 nr 6-2/25/13030-2

### Arvamus Pihla detailplaneeringu eskiislahenduse kohta

Teavitasite Keskkonnaameti Pihla detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust<sup>1</sup>. Kaaskirja kohaselt saab detailplaneeringu materjalidega tutvuda ja detailplaneeringu kohta arvamust avaldada ajavahemikul 15.07.2025 - 13.08.2025. Pihla detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 21.08.2019 korraldusega nr 2-3/1499. Planeeringuala suurus oli algatamisel ca 3 ha, kuid ala suurendati Saaremaa Vallavalitsuse 19.01.2021 korraldusega nr 2-3/62 ja lisati osa Mereranna tee 26 katastriüksusest. Planeeringuala hõlmab Pihla<sup>2</sup> katastriüksust ning osaliselt Mereranna tee 26, Kudjape kergtee, 21139 Kuressaare-Marientali tee ja 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee katastriüksuseid.

Juhime tähelepanu, et kaaskirjas on katastritunnusega 71401:001:0122 märgitud mitu katastriüksust (Mereranna tee 26 ja seejärel selle asemel Marientali tee 26).

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine elumumaa kruntideks, ehitusõiguse määramine üksikelumute ja korterelumute püstitamiseks, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Detailplaneering oli algatamise hetkel kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga. Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala suuremas osas pereelamute juhtfunktsiooniga alal ja väikesemas osas haljasmaa juhtfunktsiooniga alal. Koostamise käigus on selgunud, et detailplaneeringuga on vajalik teha ettepanek muuta ühisplaneeringut planeeritaval alal muutes pereelamute juhtotstarbe osaliselt rida- ja korterelamualaks. Edaspidi menetletakse detailplaneeringut kui ühisplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Juhime tähelepanu, et Saaremaa valla planeeringute kaardirakenduses on märgitud Pihla detailplaneering hetkel veel üldplaneeringut mitte muutvana.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering kehtestati Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1. Otsuse kohaselt on planeeringu koostamise eesmärk tulenevalt (sel hetkel kehtinud) planeerimisseadusest ruumilise arengu põhimõtete ning maakasutus- ja ehitustingimuste määramine Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi alal, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi administratiivpiiridest lähtumata. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu seletuskirja sissejuhatuses toodud tõlgendus ühisplaneeringust on järgnev: *Ühisplaneering - planeerimisseaduse § 8 lg 2 kohaselt võib üldplaneeringu koostada mitme*

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 01.07.2025 nr 6-2/25/13030 all.

<sup>2</sup> Katastritunnused vastavalt: 71401:001:0338, 71401:001:0122, 71401:001:0340, 27003:001:0336 ja 27003:001:0337.

*valla või linna või nende territooriumi osade kohta huvitatud kohalike omavalitsuste omavahelisel kokkuleppel. Käesolevas dokumendis on kahe omavalitsuse ühist üldplaneeringut nimetatud ühisplaneeringuks.*

Kuna käesolevaks hetkeks ei ole Saaremaa vald kehtestanud uut üldplaneeringut<sup>3</sup>, siis tuginedes eelnevale saab ühisplaneeringut tõlgendada kui kehtivat üldplaneeringut. Seega Pihla detailplaneering on üldplaneeringut muutev detailplaneering ja detailplaneeringu koostamisele tuleb kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust (planeerimisseaduse § 142 lg 2). Planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest (planeerimisseaduse § 124 lg 6 ja § 142 lg 6).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817  
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

---

<sup>3</sup> Saaremaa valla üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018. aasta otsusega nr 96.