



MAA- JA RUUMIAMET

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

Teie 30.06.2025 nr 5-2/3832-1

Meie 22.08.2025 nr 6-3/25/10033-5

Pihla detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamine

Saaremaa Vallavalitsus teavitas Maa- ja Ruumiametit (MaRu) Pihla detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust ning võimalusest esitada arvamust.

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 alale soovitakse kavandada varasemast rohkem ja valdavas osas korterelamuid, tehakse detailplaneeringuga ettepanek muuta üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarve osaliselt korterelamumaaks.

Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist.

1. Ligikaudu pool planeeringualast jääb Kuressaare lennuvälja lähiümbruse kaitsevööndisse, kus lennundusseaduse¹ § 35² lg 3 punkti 13 kohaselt on muu hulgas keelatud uute elamurajoonide ehitamine. Palume kohalikul omavalitsusel kaaluda ja selgitada, kas piirkonna asustuse arengu mõistes on tegemist uue elamurajooni kavandamisega. Samuti palume asjakohaste mõjude hindamise raames põhjalikumalt käsitleda lennuväljast tuleneda võivaid riske ning kajastada planeeringuala paiknemist lennuvälja kaitsevööndi suhtes ka detailplaneeringu seletuskirjas skemaatiliselt või planeeringu joonistel. Arvestades, et üldplaneeringu muutmise kaudu soovitakse elamuala tihedust tõsta palume täiendavalt hinnata ja selgitada elukeskkonna tihendamise otstarbekust lennuvälja kaitsevööndis ning Kuressaare linna lähivööndis üldiselt.
2. Seletuskirja peatükis 7.1 on käsitletud nii maanteeliiklusest tulenevat, kui ka ehitusaegset müra, kuid käsitletud ei ole lennuliikluse müra. Palume peatükki lennuliikluse müra osas täiendada.
3. Seletuskirja peatükis 3.1 on toodud, et juhul kui kruntidele 8-10 rajatakse kaksikelamu, tuleb krunt jagada kaheks. Samas on peatüki 3.2 vastavate kruntide ehitusõiguse juures välja toodud, et kaksikelamu tuleb projekteerida ja ehitada terviklikult ning krunti hiljem

jagada ei ole lubatud. Märgime, et sõnastus mõjub vastuoluliselt ja palume lahendust täpsustada.

Palume hoida MaRu kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja esitada KSH eelhinnang ja täiendatud detailplaneeringu eelnõu arvamuse andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor

Merilin Rosenberg
58041423 merilin.rosenberg@maaruum.ee