



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 11.09.2025 nr 5-2/4984-1

Meie 25.09.2025 nr 6-2/25/13030-4

Seisukoht Pihla detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut. Lisaks esitasite vastavalt PlanS § 133 lõikele 1 detailplaneeringu² kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks. Pihla detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 21.08.2019 korraldusega nr 2-3/1499.

Planeeringuala suurusega ca 2,9 ha hõlmab Kudjape alevikus Pihla ning osaliselt Mereranna tee 26, Kudjape kergtee, 21139 Kuressaare-Marientali tee ja 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee katastriüksuseid³. Detailplaneeringu eesmärk on Pihla katastriüksusele elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine üksikelamute, kaksikelamute ja korterelamute püstitamiseks, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine.

Detailplaneeringu koostamise käigus on selgunud, et detailplaneeringuga on vaja muuta ühisplaneeringut planeeritaval alal muutes pereelamute juhtotstarbe osaliselt rida- ja korterelamualaks. Edaspidi menetletakse detailplaneeringut kui ühisplaneeringut muutvat detailplaneeringut ja Keskkonnaamet juhtis oma 01.08.2025 kirjas nr 6-2/25/13030-2 tähelepanu, et detailplaneeringu koostamisele tuleb kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust (PlanS § 142 lg 2).

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, projekteeritaval kaitseobjektil ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku.

Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal⁴, et menetletava Pihla detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 11.09.2025 nr 6-2/25/13030-3 all.

² Detailplaneeringu seletuskiri „Kudjape alevik Pihla detailplaneering“, koostaja Klotoid OÜ, töö nr 160320, versioon 11.09.2025.

³ Katastritunnused vastavalt: 71401:001:0338, 71401:001:0122, 71401:001:0340, 27003:001:0336 ja 27003:001:0337.

⁴ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

KeHJS § 2² mõistes ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet annab koostöölastusi ja seisukohti planeeringutele seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses ([Planeeringute koostöölastamine | Keskkonnaamet](#)). Keskkonnaamet on koostöölastamiseks esitatud detailplaneeringu materjalidega tutvunud ning loobub detailplaneeringu koostöölastamisest õiguslike aluste puudumisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee