



MAA- JA RUUMIAMET

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

Teie 11.09.2025 nr 5-2/4984-1

Meie 17.10.2025 nr 6-3/25/10033-7

Pihla detailplaneeringu eelnõu ja KSH eelhinnangu kohta arvamuse avaldamine

Saaremaa Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) arvamuse andmiseks Pihla detailplaneeringu eelnõu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) mittealgatamise otsuse eelnõu koos KSH eelhinnanguga.

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 pereelamu ja haljasala maast osaliselt rida- ja korterelamumaaks.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgib MaRu planeeringute osakond järgmist.

1. Eelhinnangus on toodud, et planeeringuala jääb Saare maakonnaplaneeringu kohaselt niinimetatud valgele alale. Märgime, et planeeringuala paikneb Kuressaare linnalise asustusega alal. Palume eelhinnangut täpsustada.
2. KSH eelhinnangus on välja toodud, et planeeringuala jääb lennuvälja kaitsevööndisse, kuid müra käsitlevas peatükis ei ole hinnatud lennuvälja kasutamisega kaasnevat võimalikku müra. Detailplaneeringu seletuskirjas on lennuväljast tulenevat müra põgusalt käsitletud ja toodud välja, et lennuliiklus ei ole sage ning seetõttu ei ole müra intensiivne. Müra leevendamise vajadust ja selleks vajalike meetmete seadmist käsitletud ei ole. Palume müra teemat planeeringus täpsemalt käsitleda.
3. Esitatud materjalidele tuginedes on MaRu seisukohal, et KSH-d ei ole vajalik algatada. PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks ka vajalike keskkonnaningimusi tagavad nõuete seadmine. Lähtuvalt kirja punktist 2 palume üle vaadata lennuvälja müra leevendamise vajaduse.

Palume hoida MaRu planeeringute osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tõnis Arjus
teenistuse direktor, riigiarhitekt
Strateegilise ruumiplaneerimise teenistus

Merilin Rosenberg
58041423 merilin.rosenberg@maaruum.ee