



TRANSPORDIAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaaavald.ee
Tallinna tn 10
93819, Kuressaare, Saare maakond

Teie 30.06.2025 nr 5-2/3832-1

Meie 29.07.2025 nr 7.2-2/25/10078-6

Ettepanekud Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu eskiislahendusele

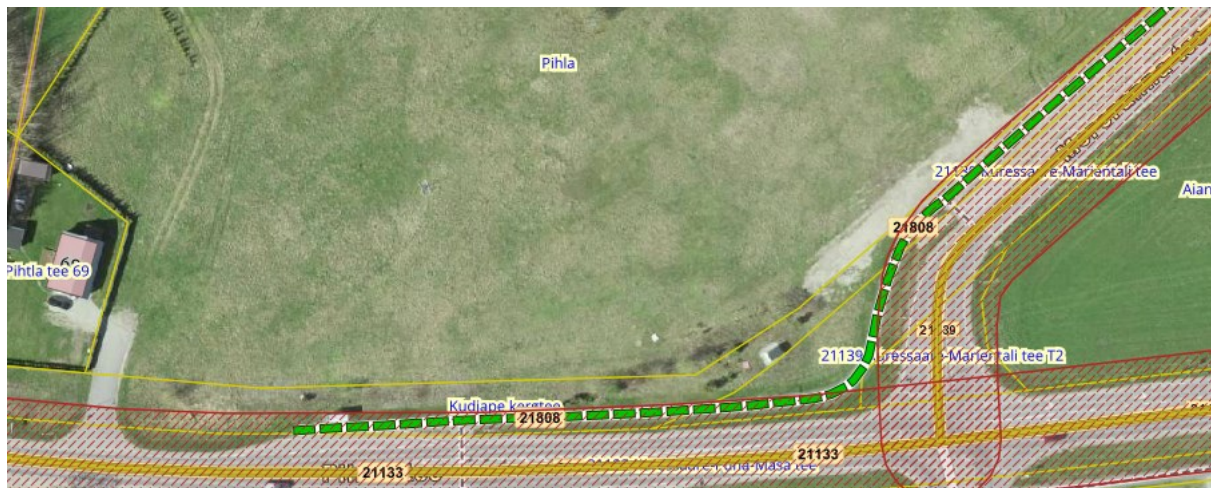
Olete teavitanud meid Saaremaa valla Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) eskiislahenduse avalikust väljapanekust 15.07-13.08.2025 ja väljapaneku järgsest avalikust arutelust 03.09.2025 kell 15.00 Saaremaa vallavalitsuses.

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine elamumaa kruntideks, ehitusõiguse määramine üksikelamute ja korterelamute püstitamiseks, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Detailplaneering oli algatamisel kooskõlas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga (edaspidi ühisplaneering). 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 ühisplaneeringu muutmiseks planeeritaval alal, muutes pereelamute juhtotstarbe osaliselt rida- ja korterelamualaks.

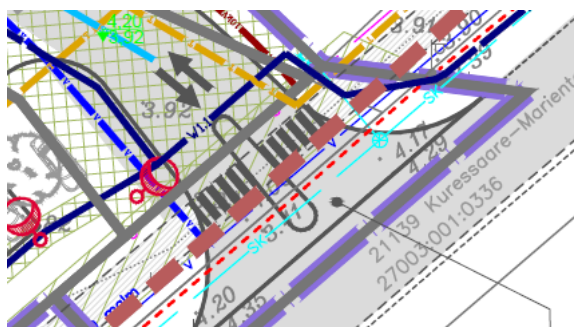
Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 16.09.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/10078-4 (edaspidi seisukohad). Planeeringu koostamisel on tehtud Transpordiametiga koostööd.

Olles planeeringu eelnõuga tutvunud ning lähtudes planeerimisest (PlanS) § 127 lg 1 ja ehitusseadustiku § 70 lõigetest 1-3 (EhS) palume planeeringut täiendada ja korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

1. Juhime teie tähelepanu sellele, et planeeringualaga piirneva mõlema riigitee (nr 21133 ja 21139) puhul on tegemist asulasisese teelõiguga ning EhS § 71 kohaselt on seal tee kaitsevööndi laius 10 meetrit. Palume kaitsevööndi asukohta korrigeerida.



2. Ei ole üheselt arusaadav, miks on (kohustuslik) ehitusjoon planeeritud planeeringualast väljapoole. Kas tegemist on kõrgema tasandi planeeringust ülevõetud tänava ehitusjoonega? Palume täpsustada, vajadusel eristada planeeringuga kehtestatav ehitusjoon eraldi leppemärgiga.
3. Riigitee 21139 ääres on tehnovõrkude joonisel osa tehnovõrke rastrite all, trasside ja liitumispunktide asukohad halvasti loetavad.
4. Kudjape kergliiklustee muldesse soojatrassi mitte kavandada, korrigeerida trassi asukohta.
5. Joonistel puudub punase peenikese katkendjoone leppemärk, see lisada või mittevajalik joon eemaldada.



6. Seletuskirja (näiteks osa 4 lõppu) lisada laused: „Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.“
7. Riigitee ristumiskohad on riigitee osad ning neile eraldi krunte (krundid 16 ja 17) mitte moodustada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee