



Transpordiamet
Valge 4
Tallinn, 11413, Harjumaa
info@transpordiamet.ee

11.09.2025 nr 5-2/4985-1

Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kohta seisukoha küsimine ning detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 6 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 142 lg 6 edastame seisukoha võtmiseks Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu (vt Lisa). Lisaks esitame vastavalt PlanS § 133 lõikele 1 detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Planeeringuala suurusega ca 2,9 ha hõlmab Kudjape alevikus Pihla katastriüksust (katastritunnus 71401:001:0338, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 27 438 m²) ning osaliselt Mereranna tee 26 (katastritunnus 71401:001:0122), Kudjape kergtee (katastritunnus 71401:001:0340), 21139 Kuressaare-Marientali tee (katastritunnus 27003:001:0336) ja 21133 Kuressaare-Püha-Masa tee (katastritunnus 27003:001:0337) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärk on Pihla katastriüksusele elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine üksikelamute, kaksikelamute ja korterelamute püstitamiseks, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine.

Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 21.08.2019 korraldusega nr 2-3/1499, mille kohaselt kavandatud tegevus oli kooskõlas ühisplaneeringuga ja detailplaneeringuga ei kavandatud tegevusi, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu ei olnud vajalik teha otsust keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse osas.

Detailplaneeringu koostamise käigus on planeeringulahendus muutunud ja detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta ühisplaneeringut. Edaspidi menetletakse detailplaneeringut ühisplaneeringut muutvana ja planeeringule kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 ja KeHJS § lõike 2 punktile 3 koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangule on kaalutud KSH algatamise vajalikkust ning leitud, et KSH-d ei ole vajalik algatada.

Lisaks anname oma seisukoha Transpordiameti 29.07.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/10078-6 esitatud ettepanekutele detailplaneeringu eskiislahendusele. Oma kirjas palute 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.*

Vallavalitsus on planeeringut täiendatud, välja arvatud punkti 7 osas. PlanS § 126 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks planeeringuala kruntideks jaotamine. Seega planeeringuala tervikuna peab olema kruntideks jaotatud. Detailplaneeringu seletuskirjas ptk 3.1. on toodud, et krunt 16 ja 17 on moodustatud ainult planeeringu vormistamise eesmärgil ning neist peale planeeringu kehtestamist katastriüksuseid ei moodustata.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Lisad:

1. „Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine_eelnõu“
2. Lisa: KSH eelhindang
3. Detailplaneering „DD100_Saaremaa_Kudjape_Pihla_DP_11.09.2025“

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee