



Menetlusosalised  
Vastavalt nimekirjale

29.12.2025 nr 5-2/7277-1

**Teade Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135, § 136 ja § 77 lõikele 7 teatame, Saaremaa Vallavolikogu [18.12.2025 otsusega nr 1-3/70](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kudjape alevikus Pihla detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*). Planeeringuala suurusega ca 2,9 ha hõlmab Kudjape alevikus Pihla katastriüksust (katastritunnus 71401:001:0338, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 27 438 m<sup>2</sup>), 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 ning ühisplaneeringu maakasutuse juhtotstarve muutmine osaliselt rida- ja korterelamumaaks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringut planeeritaval alal muutes pereelamute juhtotstarbe ca 62% ulatuses rida- ja korterelamualaks.

Detailplaneeringuga on kavandatud Pihla katastriüksusele 7 korterelamumaa krunti, 3 üksik- ja kaksikelamumaa krunti, 2 üksikelamumaa krunti ja 5 teemaa krunti. Üksik- ja kaksikelamute kruntidele on lubatud rajada üksik- või kaksikelamu. Kortterelamud on planeeritud maanteeäärsesse tsooni ning üksik- ja kaksikelamud planeeritava ala põhja- ja läänepoolsesse osasse maanteest kaugemale. Pihtla tee ja Mereranna tee äärde kavandavad kortermajad on planeeritud põhimahus 3-korruselised, osaliselt on lubatud Kruntidel 2 ja 3 neli korrust. Sisehoovi poolsed kortermajad on planeeritud kuni 2-korruselised. Kortterelamute arhitektuurne, asendiplaaniline ja välisruumiline lahendus tuleb anda tervikuna ühe arhitekti või arhitektide grupi poolt.

Ehitusõigus on kruntidel 1 kuni 7: kortterelamumaad, 1 hoone, ehitisealune pind krundipõhiselt 500-600 m<sup>2</sup> ja kõrgus 10-12 m; kruntidel 8-10: üksikelamu maa/kaksikelamu maa, 3 hoonet (elamu ja abihooned), ehitisealune pind krundipõhiselt 224-270 m<sup>2</sup> ja kõrgus kuni 9 m; kruntidel 11 ja 12: üksikelamu maa, 3 hoonet (elamu ja abihooned), ehitisealune pind krundipõhiselt 202-232 m<sup>2</sup>, kõrgus kuni 9 m. Kortterelamute keskele on kavandatud elanikele üldkasutatav ala, kuhu saab rajada puhkeala, mänguväljaku, haljasala, pesukuivatusala jmt.

Planeeringualale on kavandatud üks läbiv avalik juurdepääsutee mahasõitudega Pihla tee ja Mereranna tee, tingliku nimetusega Pihla tee. Pihla teelt on kavandatud üks teelõik juurdepääsuks naaberkinnistutele tingliku nimetusega Pihla põik. Planeeritud on ühisveevärk ja -kanalisatsioon ning tänavavalgustus. Korterelamute soojavarustuseks on planeeritud kaugküttevõrguga liitumine.

KSH jäeti algatamata, kuna Saaremaa vald on koostatud eelhinnangu põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

- Detailplaneeringu algataja oli Saaremaa Vallavalitsus ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (kontaktisik Margit Kaldre, [raekoda@saaremaavald.ee](mailto:raekoda@saaremaavald.ee), +372 452 5002).
- Koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (kontaktisik Piret Paiste, [piret.paiste@saaremaavald.ee](mailto:piret.paiste@saaremaavald.ee), 452 5093).
- Koostaja on Klotoid OÜ (kontaktisik Indrek Himmist, [indrek@klotoid.ee](mailto:indrek@klotoid.ee), tel 5084489).

#### **Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 14.01.-12.02.2026.**

Detailplaneeringuga ja menetluse materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (kontaktisik Piret Paiste, [piret.paiste@saaremaavald.ee](mailto:piret.paiste@saaremaavald.ee), +372 452 5093) ning digitaalselt valla kodulehel <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#avalik-valjapanek> ja [siin](#). Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamust saab esitada kirjalikult aadressil [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee) või Tallinna tn 10, 93819 Kuressaare. Esitatud arvamused ja valla vastused neile avalikustatakse valla kodulehel detailplaneeringu materjalide juures.

**Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 18.02.2026 kell 15.00 Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 215).** Avalikul arutelul arutatakse avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja vallapoolseid seisukohti nende kohta. Avalikku arutelu ei toimu, kui arvamusi ei esitatud või kui arvamused on arvesse võetud.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

[liina.jarveots@saaremaavald.ee](mailto:liina.jarveots@saaremaavald.ee)