



Menetlusosalised

30.06.2025 nr 5-2/3832-1

Teade Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta

Saaremaa Vallavalitsus korraldab Kudjape aleviku Pihla detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku. Pihla detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse [21.08.2019 korraldusega nr 2-3/1499](#). Planeeringuala suurus oli algatamisel ca 3 ha ja hõlmas Kudjape alevikus Pihla (katastritunnus 71401:001:0338, katastriüksuse sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 27426 m²) katastriüksust koos mahasõitudega Pihla teelt ja Kuressaare-Marientali teelt, kuid ala suurendati Saaremaa Vallavalitsuse [19.01.2021 korraldusega nr 2-3/62](#) ja lisati osa Mereranna tee 26 (katastritunnus 71401:001:0122) katastriüksusest. Planeeringuala hõlmab Pihla (katastritunnus 71401:001:0338) katastriüksust ning osaliselt Marientali 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 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 muuta ühisplaneeringut planeeritaval alal muutes pereelamute juhtotstarbe osaliselt rida- ja korterelamualaks. Edaspidi menetletakse detailplaneeringut kui ühisplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Planeeritaval alal moodustakse 17 uut krunti, millele määratakse ehitusõigus (7 kortermaja krunti, 3 üksik- ja kaksikelamu krunti, 2 üksikelamu krunti, 5 teemaa krunti). Planeeringuga on antud hoonestusala ja toodud hoonete ja parkimisalade üks võimalikest lahendusest. Hoonestusala piirides on lubatud hoonete, parkimisala ja haljastuse asukohta muuta. Oluline on, et kogu ala lahendus moodustaks ühtse terviku. Ehitusõigus on kruntidel 1 kuni 4: 1 hoone, ehitisealune pind max 600 m², hoone max kõrgus maapealne 12,0 m, maa-alune 2,5 m; krunt 5: 1 hoone, ehitisealune pind max 600 m², hoone max kõrgus maapealne 10,0 m, maa-alune 2,5 m; kruntidel 6 ja 7: 1 hoone, ehitisealune pind max 500 m², hoone max kõrgus maapealne 10,0 m, maa-alune 2,5 m; krundil 8: 3 hoonet (elamu + 2 kõrvalhoonet), ehitisealune pind max 244 m², max kõrgus maapealne 9,0 m, maa-alune 2,5 m; krundil 9: 3 hoonet (elamu + 2 kõrvalhoonet), ehitisealune pind max 224 m², max kõrgus maapealne 9,0 m, maa-alune 2,5 m; krundil 10: 3 hoonet (elamu + 2 kõrvalhoonet), ehitisealune pind max 270 m², max kõrgus maapealne 9,0 m,

maa-alune 2,5 m; krundil 11: 3 hoonet (elamu + 2 kõrvalhoonet), ehitisealune pind max 232 m², max kõrgus maapealne 9,0 m, maa-alune 2,5 m; krundil 12: hooneid 3 (elamu + 2 kõrvalhoonet), ehitisealune pind max 202 m², max kõrgus maapealne 9,0 m, maa-alune 2,5 m.

Planeeringualale on kavandatud üks läbiv juurdepääsutee mahasõitudega Pihtla tee ja Mereranna tee, tingliku nimetusega Pihla tee. Planeeritavalt Pihla teelt on kavandatud üks teelõik juurdepääsuks naaberkinnistutele tingliku nimetusega Pihla põik. Planeeritavalt ühisveevärk ja -kanalisatsioon. Liitumiseks elektrivõrguga on väljastatud tehnilised tingimused. Alternatiivse energia saamiseks võib hoonete katustele rajada päikesepaneelid.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimub ajavahemikul **15.07.–13.08.2025**. Detailplaneeringu eskiislahenduse materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (I korruse fuajees), kontaktisik Piret Paiste (piret.paiste@saaremaavald.ee, +372 452 5093) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#eskiisid> ja [siin](#).

Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu eskiislahenduse kohta arvamust. Arvamused saab esitada kirjalikult aadressil vald@saaremaavald.ee või Tallinna tn 10, 93819 Kuressaare. **Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 03.09.2025 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. Esitatud arvamused ja vastused neile avalikustatakse valla kodulehel detailplaneeringute materjalide juures. Avalikku arutelu ei toimu, kui arvamusi ei esitatud või kui arvamused on arvesse võetud.

Kui Te ei ole käesoleva kirja saamisest arvates kuni avaliku väljapaneku lõpuni arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Rein Kallas

ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee