



Menetlusosalised

08.05.2026 nr 5-2/2389-1

Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu kehtestamise teade

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 6 teatame, et Saaremaa Vallavolikogu [30.04.2026 otsusega nr 1-3/44](#) kehtestati Kudjape alevikus Pihla detailplaneering.

Planeeringuala suurusega ca 2,9 ha hõlmab Pihla katastriüksust (katastritunnus 71401:001:0338, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 27 438 m²), 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 juhtotstarbe 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. Kortерelamud on planeeritud maanteeäärsesse tsooni ning üksik- ja kaksikelamud planeeritava ala põhja- ja läänepoolsesse osasse maanteest kaugemale. Pihla tee ja Mereranna tee äärde kavandatavad kortermajad on planeeritud põhimahus 3-korruselised, osaliselt on lubatud Kruntidel 2 ja 3 neli korrust. Sisehoovi poolised kortermajad on planeeritud kuni 2-korruselised. Kortерelamute arhitektuurne, asendiplaaniline ja välisruumiline lahendus tuleb anda tervikuna ühe arhitekti või arhitektide grupi poolt.

Ehitusõigus on kruntidel 1 kuni 7: korterelamumaa, 1 hoone, ehitisealune pind krundipõhiselt 500-600 m² ja kõrgus 10-12 m; kruntidel 8 kuni 10: üksikelamu maa/kaksikelamu maa, 3 hoonet (elamu ja abihooned), ehitisealune pind krundipõhiselt 224-270 m² ja kõrgus kuni 9 m; kruntidel 11 ja 12: üksikelamu maa, 3 hoonet (elamu ja abihooned), ehitisealune pind krundipõhiselt 202-232 m², kõrgus kuni 9 m. Kortерelamute keskele on kavandatud elanikele üldkasutatav ala, kuhu saab rajada puhkeala, mänguväljaku, haljasala, pesukuivatusala jmt.

Planeeringualale on kavandatud üks läbiv avalik juurdepääsutee mahasõitudega Pihla teele ja Mereranna teele, 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.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse kultuuri- ning looduskeskkonnale, majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele. Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda tööaja jooksul Saaremaa vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare (ruum 308) ning digitaalselt valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/detailplaneeringud#kehtestatud> ja [siin](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee