



# MUHU VALLAVOLIKOGU

---

## OTSUS

Hellamaa

18. juuni 2025 nr 223

### **Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu vastuvõtmine**

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu (edaspidi teemaplaneering) eesmärgiks on Muhu valla üldplaneeringus (edaspidi üldplaneering) käsitletud transpordivõrgustiku muutmine püsiühenduse tarbeks reserveeritud trassikoridoride osas ning ettepaneku tegemine Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) muutmiseks antud küsimuses. Teemaplaneeringu koostamise tulemusena soovitakse loobuda üldplaneeringus konkreetsete trassikoridoride alade reserveerimisest. Planeeringualale ei määrata uusi maakasutuse juhtotstarbeid, vaid kehtima jäävad samad ehitus- ja kasutustingimused, mis üldplaneeringus toodud.

Teemaplaneeringu planeeringuala hõlmab üldplaneeringuga võimaliku püsiühenduse trasside tarbeks reserveeritud territooriumi Kuivastu ja Võiküla külates. Planeeringuala suurus on ligikaudu 78 ha.

Teemaplaneeringu koostamise korraldaja on Muhu Vallavalitsus, planeeringu koostaja on OÜ Entec Eesti.

### ***Menetluskäik***

Muhu Vallavolikogu algatas oma 15.11.2023. a otsusega nr 123 teemaplaneeringu koostamise ja jättis algatamata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH).

Muhu Vallavalitsus koostas teemaplaneeringu lähteseisukohad ning esitas need planeerimisseaduse (PlanS) § 81 kohaselt ettepanekute esitamiseks Keskkonnaametile, Transpordiametile, Muinsuskaitseametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Saaremaa vallale, Lääneranna vallale, Võiküla selts MTÜ-le ning planeeringuala maaomanikele ja planeeringuala külavanematele. Lähteseisukohtadele esitasid arvamused Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (19.12.2023. a kiri nr 14-3/3708-1), Transpordiamet (28.12.2023. a e-kiri), Muinsuskaitseamet (14.12.2023. a kiri nr 5.1-17.5/2253-1) ning Keskkonnaamet (02.01.2024. a kiri nr 6-2/23/24431-2). Lähteseisukohti täiendati ja täpsustati lähtuvalt laekunud ettepanekutest.

Vastavalt PlanS § 82 korraldas Muhu Vallavalitsus teemaplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku perioodil 21.11.2024–31.12.2024. a ning avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 09.01.2025. a.

Transpordiamet ja Keskkonnaamet kinnitasid avaliku väljapaneku käigus, et on eelnõuga tutvunud ning ettepanekud puuduvad. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium tegi ettepaneku täpsustada planeeringujoonist ning eristada joonisel selgelt alusandmed planeeringulahendusest. Muhu vald nõustus ettepanekuga.

Saaremaa Vallavalitsus tegi ettepaneku trassikoridorid säilitada, viidates kavandatava tegevuse laiaulatuslikule mõjule Saaremaale ja saarlastele ning asjaolule, et piirangute leevendamine võib muuta võimaliku tulevase püsiühenduse rajamise keerukamaks. Saaremaa Vallavalitsuse hinnangul tuleks säilitada vähemalt üks trassikoridori reserveering (Kuivastu küla oma). Leevendava meetmena tehti ettepanek sõlmida riigiga kokkulepe, mille kohaselt peaks riik vähemalt 10 aastat ette teatama, kui püsiühenduse rajamine reaalsuseks saab. Reserveeritud trassikoridoride alasid saaks kasutada ajutiste ehitiste ja rajatiste püstitamiseks.

Muhu Vallavalitsus ei nõustunud ettepanekuga, kuna piirang ei ole õiglane maaomanike suhtes ning võimaliku püsiühenduse rajamine on riiklik prioriteet, mille lahendamiseks ja parima trassikoridori leidmiseks on õige planeeringuliik riigi eriplaneering. Eriplaneeringus tuleb kaaluda erinevaid alternatiive ning parimaks võib osutuda valik, mida üldplaneering ei käsitle. Seega ei ole asjakohane ega ka maaomanike suhtes võrdne kohtlemine reserveerida alasid, millest ükski ei pruugi osutada valituks.

Vastavalt PlanS § 85 esitas Muhu Vallavalitsus avalikustamise järgselt täiendatud teemaplaneeringu asjaomastele asutustele ja isikutele kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks. Planeering esitati kooskõlastamiseks Keskkonnaametile, Transpordiametile, Muinsuskaitseametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele, Saaremaa vallale ja Lääneranna vallale. Planeering esitati arvamuse avaldamiseks Maa- ja Ruumiametile, Kliimaministeeriumile, Võiküla selts MTÜ-le, planeeringuala maaomanikele, Kuivastu ja Võiküla külavanematele ning avalikul arutelul osalenutele.

Transpordiamet kooskõlastas teemaplaneeringu 24.03.2025. a kirjaga nr 7.2-1/25/24989-4 märkusteta.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kooskõlastas teemaplaneeringu 31.03.2025. a nr 4-4/25/43-6 märkusteta.

Keskkonnaamet kooskõlastas teemaplaneeringu 25.03.2025. a kirjaga nr 6-2/25/4236-2 tingimusel, et teemaplaneeringu seletuskirjas täpsustatakse planeeringuala kattuvust Väinamere hoiualaga. Planeeringu seletuskirja on vastavalt täpsustatud.

Lääneranna Vallavalitsus kooskõlastas teemaplaneeringu 11.03.2025. a nr 2025/8-1/286-2 teavitades, et Lääneranna valla üldplaneeringu eelnõu sisaldab samuti ettepanekut Lääne maakonnaplaneeringust 2030+ Suure väina püsiühendusele reserveeritud trassikoridoride eemaldamiseks.

Saaremaa Vallavalitsus jättis oma 21.03.2025. a kirjaga nr 5-2/5916-5 teemaplaneeringu kooskõlastamata, tuginedes PlanS § 85 lg 1 ja § 73 lg 4, kuna Saaremaa Vallavalitsuse hinnangul ei ole maakonnaplaneeringu muutmisel tagatud maakonnaplaneeringu terviklahenduse

elluviidavus. Ühtlasi asus Saaremaa vald seisukohale, et kuna uus üleriigiline planeering „Eesti 2050“ on hetkel koostamisel, siis enne üleriigilise planeeringu lahenduse koostamist ja seal püsiühenduse osas seisukoha võtmist ei peaks maakonnaplaneeringut trassikoridoride reserveeringute osas muutma.

Muhu Vallavalitsus ei nõustunud Saaremaa Vallavalitsuse arvamusega planeeringu elluviidavuse kohta ega vajadusega kitsendusi maakonnaplaneeringus säilitada (selgitused on toodud allpool planeeringulahenduse põhjenduste ja kaalutluste osas). Kuna hinnangu Maakonnaplaneeringu elluviidavuse võimalikkuse kohta annab planeeringu heakskiitmise menetluse käigus Maa- ja Ruumiamet ning nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks annab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium planeeringu heakskiitmise etapis, leiab Muhu vald, et hoolimata Saaremaa Vallavalitsuse poolt teemaplaneeringu kooskõlastamata jätmisest, on asjakohane planeeringumenetlusega edasi minna.

Elering AS esitas oma arvamuse 03.04.2025. a kirjaga nr 11-4/2025/196-2, tuues välja piirkonnas oleva ja kavandatava taristu, juhtides tähelepanu kaitsevööndis tegutsemisel kaitsevööndiga arvestamise vajadusele. Arvamus võeti teadmiseks. Kuna teemaplaneeringuga otseselt mingeid tegevusi ei kavandata, ei mõjuta arvamus planeeringulahendust.

Maa- ja Ruumiamet kinnitas oma 09.04.2025. a kirjas nr 12-1/25/251-3, et on tutvunud esitatud materjalidega ning nende varasemate märkustega on arvestatud. Ühtlasi tehti ettepanek teemaplaneeringu lahenduse kohta küsida arvamust ka Kliimaministeeriumilt, kelle ülesandeks Vabariigi Valitsuse seaduse kohaselt on liikluskorralduse, transpordisüsteemide, liikuvuse ja liikuvusteenuste planeerimine ja plaanide elluviimine, liiklusohutuse suurendamine ning vastavate õigusaktide eelnõude koostamine. Kliimaministeerium ei esitanud tähtajaks oma arvamust ning kinnitas oma 29.04.2025. a e-kirjas, et ei soovi arvamust avaldada.

Ülejäänud kooskõlastavad ja kaasatavad ei esitanud tähtajaks ühtegi arvamust. Vastavalt PlanS § 85 lõikele 2 loetakse juhul kui kooskõlastuse või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, planeering kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada.

### ***Planeeringulahenduse põhjendused ja kaalutlused***

Esmakordselt reserveeriti püsiühenduse trassikoridorid eelmises Muhu valla üldplaneeringus 2008. a. Reserveering seati ajutiselt kolme trassikoridori ulatuses tingimusel, et trassivaliku selgumisel jääks kehtivaks vaid valitud trassikoridori reserveering. Täna on reserveeritud trassidest tulenevad kitsendused olnud maaüksustel ligi 17 aastat, kuid trassivaliku osas ei ole senini otsust tehtud. Vabariigi Valitsuse 10.03.2006. a korralduse nr 170 alusel koostati „Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kava“, kuid seda ei ole tänaseni kehtestatud. Peamisteks takistusteks said puudused keskkonnamõjude hindamises (eelkõige mõju Natura aladele), mistõttu ei saa ka kindlalt väita, et järeldused milleni kavas jõuti oleks täiendavate uuringute tulemusel endiselt kehtima jäänud.

Vabariigi Valitsus algatas 2020. aastal „Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu“ (edaspidi eriplaneering) ja KSH koostamise, kuid 2023. aastal eriplaneeringu ja KSH koostamine lõpetati. Eriplaneeringu koostamine lõpetati, kuna planeeringu

koostamise korraldaja eelarves puudusid vahendid eriplaneeringu koostamiseks ning ettenähtavas tulevikus ei nähtud võimalust eraldada planeeringu koostamise korraldajale eelarvelisi vahendeid.

Suure väina püsiühenduse kavandamine on riigi eriplaneeringu kohustuslik objekt ning võimaliku püsiühenduse parim asukoht tuleb leida riigi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse kaudu. Üldplaneeringu koostamisel ei ole parima asukoha valiku menetlust läbi viidud, seatud piirangud maakasutusele ei ole põhjendatud ning asetavad piirangutega hõlmatud maade omanikud võrreldes teiste piirkonna maaomanikega ebavõrdsesse olukorda. Trassialternatiivide eemaldamisel üldplaneeringust ja maakonnaplaneeringust lähtutakse järgmistest kaalutlustest:

- 1) Õiglus maaomanike suhtes: Praegused trassikoridorid kehtivad juba ligi 17 aastat ilma konkreetsete otsusteta nende kasutamise kohta. Samuti puudub selge ja hoomatav ajakava võimaliku püsiühenduse asukoha väljaselgitamiseks. See on oluliselt takistanud maaomanikel oma maade planeerimist ja kasutamist, luues pikaajalist ebakindlust ja ebavõrdsust võrreldes teiste piirkonna maaomanikega. Vabariigi Valitsus on eriplaneeringu koostamise lõpetanud ning koalitsioonileppes kokku leppinud, et tagatakse parvlaeva- ja lennuühendused saartega vähemalt senisel tasemel ning analüüsitakse parandamise võimalusi. Lähiaastatel ei ole kavas Suure väina püsiühenduse eriplaneeringu koostamisega jätkata, mistõttu on maa kasutuspiirangu säilitamine Muhu valla üldplaneeringus põhjendamatult ning riivab maaomanike õigusi oma vara kasutada.
- 2) Riigi eriplaneeringu kohustuslikkus: Võimaliku püsiühenduse rajamine on riiklik prioriteet, mille lahendamiseks ja parima trassikoridori leidmiseks on õige planeeringuliik riigi eriplaneering. PlanS § 27 lg 1 kohaselt on riigi eriplaneeringu eesmärk sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Riigi eriplaneering koostatakse eelkõige maakonnaülestel huvide väljendamiseks. Suur riiklik huvi Suure väina püsiühenduse vastu seisneb vajaduses tagada Saare maakonnale toimiv ja turvaline ligipääs aga ka selles, et ehitisega võib kaasneda oluline negatiivne mõju üleriigilise tähtsusega avalikele huvidele, mh merekeskkonnale, Natura aladele jt piirkonna loodusväärtustele. Teemaplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut, et eemaldada kohaliku tasandi trassikoridorid, mis ei ole riigi eriplaneeringu menetlusega kooskõlas. See aitab selgelt eristada kohaliku tasandi otsuseid ja riikliku planeerimise eesmärke, tagades, et tulevased trassikoridorid leitakse vastavalt riigi eriplaneeringu menetlusele.

Riigi eriplaneeringu koostamise oluliseks etapiks on asukoha eelvaliku tegemine. Muhu valla üldplaneeringu koostamisel ei ole läbi viidud asukoha eelvaliku menetlust. Riigi eriplaneeringu koostamisel ei pea lähtuma üldplaneeringus kinnitatud trassialternatiividest. Ka tänaseks lõpetatud eriplaneeringu algatamisel rõhutati, et planeeringu koostamisel kaalutakse „Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kavas“ välja pakutud trassivariante aga ka protsessi käigus esitatavaid põhjendatud alternatiive. Läbi aegade on arutluse all olnud erinevad trassivariandid ning läbi on viidud mitmeid uuringuid, kuid tervikliku lahenduseni ei ole jõutud. Ka tänaseks lõpetatud riigi eriplaneeringus nähti ette ulatuslike uuringute ja analüüside vajadust. Seega ei ole asjakohane ega ka maaomanike suhtes võrdne kohtlemine reserveerida määramata ajaks alasid, millest ükski ei pruugi osutada valituks.

**Ala reserveerimine üldplaneeringus oleks põhjendatud, kui läbi oleks viidud parima asukoha valiku menetlus koos vajalike uuringutega, kuid tänaseks seda tehtud ei ole, mistõttu puudub tegelikult teadmine, milline oleks parim trassikoridor.**

- 3) Tulevaste piirangute kompenseerimine: Trassikoridoridesse ehitiste lubamine võib tulevikus riigi eriplaneeringu koostamist keerukamaks muuta ja tekitada vajaduse maaomanikele kompensatsiooni maksmiseks, mis on lisakohustus riigile. Risk on tasakaalus võrreldes praeguse piirangu pikaajalise säilitamisega kohaliku tasandi planeeringus, mis ei taga kindlust trassikoridoride kasutamise suhtes.
- 4) Arenguvõimaluste toetamine: Trassikoridoride eemaldamine annab vallale ja piirkonna elanikele rohkem paindlikkust oma maade arendamiseks. Samas ei ole alust eeldada, et püsiühenduse trasside reserveeringute eemaldamine üldplaneeringust tooks endaga kaasa ulatusliku ehitussurve või looks olukorra, kus püsiühenduse kavandamine võiks seetõttu võimatuks osutuda. Trassi reserveeringute eemaldamisel jäävad ülejäänud Muhu valla üldplaneeringust tulenevad maakasutuse põhimõtted ja kitsendused endiselt kehtima. Suur osa seni hoonestamata aladest on ehitustegevuseks sobimatud, paiknedes kas ehituskeeluvööndis, kohaliku tähtsusega põllumajandusmaal või looduslikult elamuehituseks ebasobival alal. Lisaks tuleb järgida ka üldplaneeringu üldist põhimõtet, et uushoonestus peab sobituma olemasolevasse keskkonda ja arvestama külastruktuuriga. Eriti oluline on see roheline võrgustiku alade puhul. Suur osa põhimaanteest lõuna poole jäävast alast on osa suurest roheline võrgustiku tugialast, kus hoonestuse rajamine on lubatud külastruktuuri arvestavalt. Valdaval osal sellest alast ei ole ajalooliselt hoonestust olnud ja uushoonestuse rajamist ei toeta külade struktuur. Seega saaks antud piirkonnas hoonestus tekkida vaid vahetult olemasolevate külasüdamete kõrvale, küla loogilise jätkuna. Osaliselt jääks nimetatud alad ka trassikoridoride alasse, kuid eeldatavalt mitte sellises ulatuses, et välistada püsiühenduse rajamine tulevikus.
- 5) Pikaajaline vaade: Muhu Vallavalitsus on kaalutlenud ja jõudnud järeldusele, et riigi tasandi planeerimisprotsess on paremini varustatud tasakaalustama avalikke ja eraõiguslikke huve, sealhulgas arvestama trassi rajamisega seotud kompensatsioonivajadusi, kui see tulevikus vajalikuks osutub.

### Maakonnaplaneeringu muutmine

Teemaplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakonnaplaneeringut. Muudatuste tulemusena eemaldatakse maakonnaplaneeringust püsiühenduse trassikoridorid ning ala kasutamise põhimõtted, jättes püsiühenduse kavandamise ja asukoha täpsustamise riigi eriplaneeringu vastutusalasse.

Muhu vald on seisukohal, et nimetatud muudatus ei takista maakonnaplaneeringu kui terviku elluviimist.

Maakonnaplaneeringu seletuskirja punkti 1.3 kohaselt on maakonnaplaneering eelkõige vahend majandusarengut toetava ettevõtlus- ja elukeskkonna kujundamiseks ja seletuskirja punkti 4.1 kohaselt on saarte elu- ja majanduskeskkonna säilitamiseks vajalik kiire ja usaldusväärse ühenduse olemasolu saarte ja mandri vahel. Püsiühendus silla või tunneli abil on siiski vaid üks alternatiiv ühenduste võimalikuks parendamiseks, mitte aga ainus võimalus kiire ja usaldusväärse ühenduse tagamiseks. Maakonnaplaneeringu punktis 4.1.1 on kirjas: „Püsiühenduse rajamise otstarbekust

analüüsitakse järgmises transpordi arengukavas või hiljemalt järgmise üleriigilise planeeringu koostamise raames. Arenguvajaduste täpsustumisel koostatakse maakonnaplaneeringu jätkutegevusena riigi eriplaneering. Riigi eriplaneeringuga teostatakse asukohavalik ning määratakse püsiühenduse täpne asukoht Saare ja Lääne maakonna piirnevas sisemeres.“ Eelnevast võib selgelt järeldada, et püsiühenduse rajamise otstarbekust alles hakatakse analüüsima ja seega on maakonnaplaneeringu koostamisel arvestatud ka võimalusega, et püsiühendust silla või tunneli näol ei tule ja maakonnaplaneering on ka sellisel juhul elluviidav. Kui püsiühendus silla või tunneli näol oleks olnud ainus alternatiiv ilma milleta poleks võimalik maakonnaplaneeringut ellu viia, siis oleks antud küsimus maakonnaplaneeringus konkreetselt reguleeritud.

Ühenduste tagamine olemasoleva või parendatud parvlaevaühenduse kaudu on olnud alternatiivina kaalumisel nii „Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kavas“ kui riigi eriplaneeringu koostamisel.

Püsiühenduse kavandamine on riigi eriplaneeringu ülesanne, seda on ka Vabariigi Valitsus eriplaneeringut puudutavas dokumentatsioonis arusaadavalt põhjendanud. Eriplaneeringu lõpetamise otsuses on üheselt välja toodud, et tegemist on riigi eriplaneeringu objektiga ning eriplaneeringu algatamise ajal oli see prioriteetne ka Vabariigi Valitsusele. 2020. aastaga võrreldes on olukord ning prioriteedid oluliselt muutunud. Tänapäevaks on koalitsioonileppe punktis 6.2.6 kokku lepitud, et tagatakse parvlaeva- ja lennuühendused saartega vähemalt senisel tasemel ning analüüsitakse parandamisvõimalusi. Samal ajal ei ole valitsusliit seadnud eesmärgiks Suure väina püsiühenduse kavandamisega jätkamist. Eriplaneeringu lõpetamise otsuses on välja toodud, et kvaliteetsed ühendused saartega tagatakse senisel viisil.

Eriplaneeringu menetluse lõpetamise otsuse seletuskirjas on välja toodud, et planeeringu koostamise lõpetamisega ei kaasne otseseid mõjusid riigi julgeolekule ja välissuhetele, majandusele, elu- ja looduskeskkonnale, riigiasutuste ja kohaliku omavalitsuse korraldusele. Rõhutatud on ka, et kohaliku omavalitsuse üksused saavad teha põhjendatud ettepaneku kehtestatud püsiühenduse maismaaotste osas maakonnaplaneeringu muutmiseks. Seega ei ole maakonnaplaneeringu muutmine antud küsimuses vastuolus Vabariigi Valitsuse poolt kavandatuga.

Muhu Vallavalitsus küsis 22.06.2023. a (enne teemaplaneeringu algatamist) kavandatava planeeringu osas arvamust Transpordiametilt ja Rahandusministeeriumilt. Nii Transpordiametil kui Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumil<sup>1</sup> puudusid vastuväited teemaplaneeringu algatamisele ning maakonnaplaneeringu muutmiseks ettepaneku tegemisele. Teemaplaneeringu menetlusse on olnud kaasatud nii Transpordiamet, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kui ka Kliimaministeerium. Ametkondadel ega ministeeriumidel ei ole senini olnud vastuväiteid maakonnaplaneeringu muutmiseks ettepaneku tegemisele, millest võib järeldada, et riigiasutused ei pea oluliseks püsiühenduse trasside reserveeringu säilitamist üldplaneeringus ning on valmis kaaluma maakonnaplaneeringu muutmist.

Ka riiklikud arengudokumendid ei sea selgeid sihte, mis kinnitaks püsiühenduse (sild/tunnel) rajamise vajadust.

---

<sup>1</sup> alates 01.07.2023 oli ruumilise planeerimise valdkonna eest vastutav minister regionaalminister ning vastav ministeerium Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

Vabariigi Valitsus kinnitas 2021. aastal transpordi ja liikuvuse arengukava (edaspidi arengukava) järgmiseks 15 aastaks. Arengukavaga nähakse ette parvlaevaühenduse kaasajastamist ja keskkonnahoidlikule kütusele üleviimist. Arengukavas ei nähta ette otseselt püsiühenduse rajamist, kuid on välja toodud, et Muhu saare ühendamist mandriga tunneli või silla abil kaalub riik eriplaneeringu ja kaasneva keskkonnamõju hindamise tulemusena. Nagu eelpool välja toodud, algatas Vabariigi Valitsus 2020. aastal Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ja KSH koostamise, kuid 2023. aastal eriplaneeringu ja KSH koostamine lõpetati.

Vabariigi Valitsus algatas 2023. a üleriigilise planeeringu „Eesti 2050“ ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise. Planeeringu eesmärk on määrata kindlaks Eesti ruumiline struktuur, ruumikasutus ning ajakohased ruumilise arengu põhimõtted, suunised ja suundumused aastani 2050. Koostatud on üleriigilise planeeringu lähteseisukohad ja mõjude hindamise programm, hetkel on käsil planeeringulahenduse koostamine ning uuringute läbiviimine. Üleriigiline planeering käsitleb inimeste liikuvusvajadust ja seda teenindavaid transpordivõrgustikke. Lähteseisukohtades on välja toodud üleriigilises planeeringus liikuvuse ja transpordivõrgustikuga seonduvad käsitlemist vajavad ülesanded. Muhu ja mandri vahelise püsiühenduse rajamise lahendamise vajadust lähteseisukohtades välja toodud ei ole. Samas on lähteseisukohtades mainitud, et õhu- ja veetranspordi osakaal jääb saartega ühenduse pidamisel kriitiliseks. Isegi kui üleriigilises planeeringus käsitletakse püsiühenduse temaatikat, siis tulenevalt planeeringu üldistusastmest, ei saaks see ikkagi olla aluseks konkreetse kitsenduse säilitamiseks ja parim asukoht tuleb leida läbi riigi eriplaneeringu.

Trassikoridore käsitletakse Saare ja Lääne maakonnaplaneeringutes (kehtestatud 2018. aastal). Lääneranna vald on koostamas uut üldplaneeringut, kus on loobutud püsiühenduse trassikoridoride reserveerimisest ning tehakse ettepanek Lääne maakonnaplaneeringu muutmiseks.

### Ühe trassikoridori säilitamine

Muhu vald on kaalunud ka kolme trassikoridori asemel ühe säilitamist, kuid on antud kavast loobunud. Puuduvad piisavalt põhjalikud uuringud või analüüsid, mis võimaldaks ühte trassi teistele eelistada. Muhu valla hinnangul ei ole seniste trasside alternatiivide määramisel piisavalt arvestatud olemasoleva asustusega Muhu vallas ega kavandatava püsiühenduse mõjuga piirkonna elanikele. Näiteks käsitleti eriplaneeringus püsiühenduse trassivarianti, kus trassialasse jäi üle kümne majapidamise. Muhu Vallavalitsuse hinnangul tuleb tulevikus püsiühenduse kavandamisel senisest rohkem arvestada olemasoleva asustusega ning seda on võimalik teha läbi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse.

Ühe trassialternatiivi säilitamine tooks paratamatult kaasa vajaduse muuta ka maakonnaplaneeringut, mis omakorda looks pooliku ja ebaselge lahenduse. Selline lähenemine ei oleks õiglane ega põhjendatud maaomanikele, kuna säiliks piirangud, mille otstarbekust ja vajadust ei ole põhjalikult analüüsitud. Ühe alternatiivi eelistamine kohaliku tasandi planeeringuga ilma riikliku otsustusprotsessita võib tekitada ebakõlasid ja vastuolusid maakonna ja riigi huvide vahel. Seetõttu on teemaplaneeringus tehtud otsus trassikoridoride täielikuks eemaldamiseks terviklikum ja põhjendatum lahendus, mis tagab maaomanikele selguse ja

õiguskindluse ning jätab riigi eriplaneeringu koostamise käigus piisavalt paindlikkust parima lahenduse leidmiseks.

### Teemaplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Muhu vald on teemaplaneeringu koostamise käigus analüüsinud planeeringuga kavandatavate muudatuste majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Teemaplaneeringuga ei kavandata uute objektide rajamist ega ulatuslikke muudatusi maakasutuses, mistõttu ei ole eeldatavasti oodata olulist mõju keskkonnale. Planeeringualale ei kavandata uusi maakasutuse juhtotstarbeid ning ala edasisel arendamisel tuleb lähtuda üldplaneeringuga sätestatud üldistest põhimõtetest. Üldplaneeringuga kavandatud tegevustega kaasnevaid mõjusid on hinnatud üldplaneeringule koostatud KSH-s ning üldplaneeringuga on seatud vajalikud tingimused ja leevendusmeetmed. Vastavalt üldplaneeringule on planeeringualal soovituslik suund eelkõige elamumajandus, puhkemajandus, mahepõllumajandus, kohalikel traditsioonidel põhinev väiketootmine ja -ettevõtlus.

Kuna püsiühenduse trassipiirang on seni piiranud ehitustegevuse võimalusi planeeringualal, siis selle eemaldamine võib osaliselt avada võimalusi elamuarenduseks. Samas on oluline arvestada, et suur osa planeeringualast jääb ka pärast piirangu eemaldamist erinevate keskkondlike ja kultuuriliste piirangute alla või paikneb ehitustegevuseks looduslikult sobimatul alal. Seetõttu ei ole trassikoridori reserveeringu eemaldamisel oodata märkimisväärset ehitusaktiivsuse kasvu ega looduslike alade osakaalu olulist vähenemist.

Planeeringualal võib eeldada üksikute külastruktuuri sobituvate majapidamiste rajamist või teede ja tehnovõrkude rajamist. Täna ei ole Muhu Vallavalitsusele teada ühtegi konkreetset soovi olemasoleva maakasutuse muutmiseks, mistõttu pole võimalik ka konkreetsete ehitiste mõjusid hetkel hinnata. Täpsemaid mõjusid saab vajadusel hinnata juba konkreetse ehitussoovi korral.

Planeeringu elluviimisega kaasneb mõningane positiivne majanduslik mõju planeeringualasse jäävate maaomanike jaoks. Püsiühenduse trasside reserveeringute eemaldamine üldplaneeringust vabastab kinnistud enam kui 16 aastat püsinud maakasutuse piirangust ning tõstab eeldatavalt kinnistute väärtust. Trassipiirangute kadumine võib suurendada kinnisvara väärtust piirkonnas, kuna maaomanikud saavad potentsiaalselt kasutada oma maad erinevateks arendusteks. Samas ei ole mõju väga laiaulatuslik, kuna endiselt jäävad kehtima üldplaneeringuga seatud muud maakasutus- ja ehitustingimused väärtuslike alade säilitamiseks ja looduskeskkonnaga arvestamiseks.

Suure väina püsiühenduse trassikoridori eemaldamine planeeringutest ei too kaasa üksnes võimalikke muutusi maakasutuses, vaid mõjutab mingil määral ka piirkonna kultuuriväärtuste hoidmist ja säilitamist. Võiküla ajalooline munakivitee, mis kattub osaliselt trassikoridoriga, on oluline osa kohaliku pärandi ja identiteedi säilitamisel. Samuti asub teemaplaneeringu alal Võiküla väärtuslik maastik ja ilusa vaatega ala, mis rikastab piirkonna kultuurilist ja looduskeskkonda. Trassikoridori eemaldamine avaldab piirkonna kultuurilisele ja ajaloolisele identiteedile pigem nõrka positiivset mõju, soodustades nende väärtuste esiletoomist, säilimist ja tugevdamist.

Võimaliku negatiivse mõjuna võib välja tuua, et Suure väina püsiühenduse trassipiirangu eemaldamine kohaliku tasandi planeeringust ja võimalik uute arendusalade rajamine trassikoridori alale võib tulevikus muuta riigi eriplaneeringu koostamise keerukamaks. Aastate pärast võib osutuda, et riigi eriplaneeringu koostamine on aeganõudvam, kuna osa sobilikust trassikoridori alast on juba täis ehitatud ning seetõttu on keeruline leida sobivaid asukohti uue infrastruktuuri



rajamiseks ning vajadus piiranguid maaomanikele kompenseerida toob kaasa lisakohustusi riigile. Samas on eeldatavad muudatused asustusstruktuuris pigem väikesemahulised ning on vähetõenäoline, et hoonestust rajataks mahus, mis välistaks uue infrastruktuuri rajamise.

Lähtuvalt eelnevast ja kavandatava tegevuse iseloomust ei ole Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu elluviimisel oodata otsest mõju taimestikule, loomastikule, veestikule, õhule, kliimale, kaitstavatele loodusobjektidele, Natura 2000 võrgustiku alale, inimese tervisele või keskkonnale, kultuuripärandile ega maakasutusele. Teemaplaneeringu elluviimisega ei kaasne õnnetuste esinemise võimalikkust, puuduvad kumulatiivsed ja piiriülesed mõjud.

Muhu Vallavolikogu on seisukohal, et Muhu valla Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneering vastab õigusaktidele ning on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p. 32, planeerimisseaduse § 86, § 87, § 88, Muhu Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võtta vastu Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneering.
2. Korraldada Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu avalik väljapanek ajavahemikul 07.07.2025-10.08.2025 Muhu vallamajas, aadressiga Muhu vald Liiva küla Keskuse, ja Muhu valla veebilehel.
3. Korraldada Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu 28.08.2025 kell 17.00 Hellamaa külakeskuses, aadressiga Muhu vald Hellamaa küla Külakeskuse.
4. Käesoleva otsusega saab tutvuda Muhu vallamajas, Liiva külas tööpäeviti vallamaja lahtiolekuaegadel ning valla veebilehel aadressil: [www.muhu.ee](http://www.muhu.ee).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Saaremäel  
volikogu esimees