



Muhu Vallavalitsus

**Muhu valla üldplaneeringu Suure väina
trassikoridoride püsiühenduse
teemaplaneeringu
lähteseisukohad**

november 2023

Sisukord

Sissejuhatus	2
Teemaplaneeringu koostamise eesmärk ning planeeritav ala	3
Seosed strateegiliste dokumentidega	4
Suunised teemaplaneeringu koostamiseks	9
Teemaplaneeringu koostamise ajakava	11
Kaasamiskava	12
Teemaplaneeringu kaardid	14
Lisa 1 koostöö ja kaasamise käigus laekunud ettepanekud.....	15

Sissejuhatus

Muhu valla üldplaneeringuga¹ on Kuivastu ja Võiküla külates reserveeritud võimaliku Suure väina püsiühenduse trassi koridoride põhimõttelised asukohad maismaal ning sätestatud tingimused nimetatud alade kasutamiseks.

Esmakordselt reserveeriti püsiühenduse trassikoridorid eelmises Muhu valla üldplaneeringus² Maanteeameti palvel³. Reserveering seati tingimusel, et kuna üldplaneeringu kehtestamise ajaks ei olnud lõplikult otsustatud ühegi konkreetse variandi kasuks, siis peale seda kui trassivalik selgub, oleks jäänud kehtivaks reserveering vaid valitud trassikoridoril. Tänapäevaks on reserveeritud trassidest tulenevad kitsendused olnud maaüksustel 15 aastat, kuid trassivaliku osas ei ole senini otsust tehtud. Vabariigi Valitsus küll algatas 2020. aastal Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) koostamise⁴, kuid 2023. aastal eriplaneeringu ja KSH koostamine lõpetati⁵. Planeeringu 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.

Tulenevalt eelnevast algatas Muhu Vallavolikogu Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu⁶ eesmärgiga eemaldada üldplaneeringust püsiühenduse trasside reserveering.

Käesolevas dokumendis on esitatud Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse teemaplaneeringu lähteseisukohad. Lähteseisukohtades antakse ülevaade teemaplaneeringu koostamise eesmärgist, planeeritavast alast, seostest teiste strateegiliste dokumentidega ning planeeringu koostamise ajakavast ja esitatakse suunised teemaplaneeringu koostamiseks.

Lähteseisukohad on esialgne ülesandepüstitus teemaplaneeringu koostamiseks. Teemaplaneeringu koostamise käigus, kaasamise ning koostöö tulemusel võivad seisukohad muutuda.

¹ Kehtestatud Muhu Vallavolikogu 15.06.2022. a otsusega nr 48 „Muhu valla üldplaneeringu kehtestamine“

² Kehtestatud Muhu Vallavolikogu 17.10.2008. a määrusega nr 29 „Muhu valla üldplaneering aastani 2017“

³ Maanteeameti 11.09.2006. a kiri nr 11.3-2/1220-2

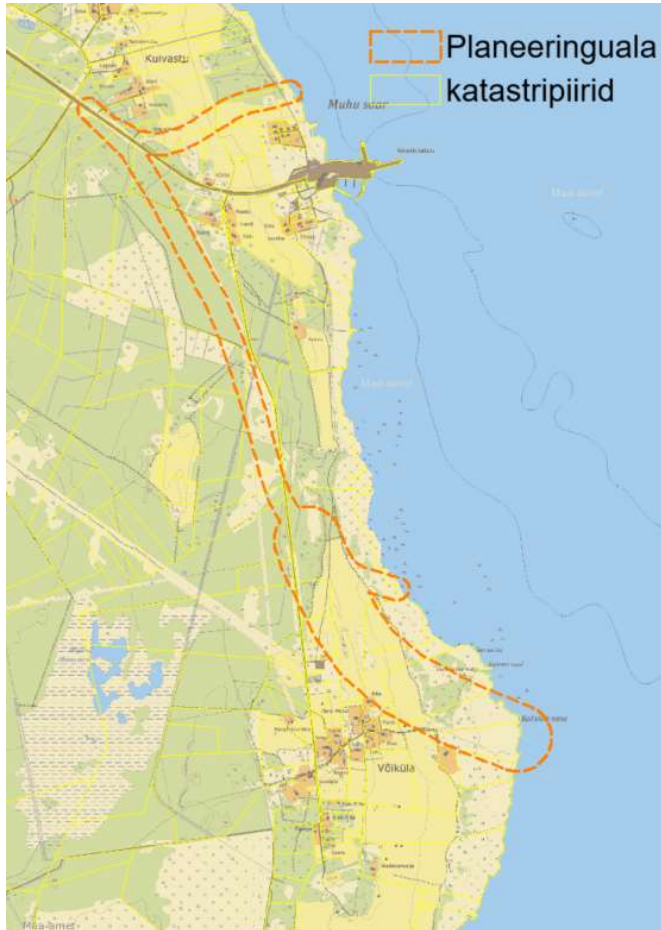
⁴ Vabariigi Valitsuse 18.06.2020. a korraldus nr 213 „Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ning keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine“

⁵ Vabariigi Valitsuse 11.05.2023. a korraldus nr 129 „Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ning keskkonnamõtjude strateegilise hindamise lõpetamine“

⁶ Muhu Vallavolikogu 15.11.2023. a otsus nr 123 „Muhu valla üldplaneeringu teemaplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“

Teemaplaneeringu koostamise eesmärk ning planeeritav ala

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu koostamise eesmärk on Muhu valla üldplaneeringus käsitletud transpordivõrgustiku muutmine püsiühenduse tarbeks reserveeritud trassikoridoride osas ning ettepaneku tegemine Saare maakonnaplaneeringu muutmiseks antud küsimuses. Teemaplaneeringu koostamise tulemusena soovitakse loobuda üld- ja maakonnaplaneeringus konkreetsete trassikoridoride alade reserveerimisest. Planeeringualale ei soovita määrata uusi maakasutuse sihtotstarbeid ning kehtima jäävad samad ehitus- ja kasutustingimused nagu ümbritsevatel aladel.



Joonis 1 Teemaplaneeringu planeeringuala

Teemaplaneeringu koostamine ei välista tulevikus püsiühenduse kavandamist läbi eriplaneeringu ning selle raames koostatava asukohavaliku menetluse.

Teemaplaneeringu planeeringuala hõlmab võimaliku püsiühenduse trasside tarbeks üldplaneeringus reserveeritud territooriumi Kuivastu ja Võiküla külates ning on esitatud joonisel 1. Planeeringuala suurus on ligikaudu 78 ha.

Planeeringuala hõlmab osaliselt või tervenisti järgmisi katastriüksusi:

Kuivastu külas Kadaka (47801:008:0093), Männiku (47801:008:0146), Merevälja (47801:008:0147), Kärneri (47801:008:0494), Kärneri (47801:008:0495), Kõrtsiotsa (47801:008:0107), Kõrtsi (47801:008:0684), Uue-Kärneri (47801:008:0261), Kuusiku (47801:008:0091), Kuusiku (47801:008:0092), 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee (47801:008:0531), Jaani (47801:008:0524), 21154 Kuivastu-Pädaste-Liiva tee (47801:008:0532), Uue-Jaani (47801:008:0095), Postikõrtsi (47801:008:0240), Saare (47801:008:0223), Postijaama (47801:008:0023), Sooääre (47801:008:0061), Karjamaa (47801:008:0489), Tammi (47801:008:0048), Trassi (47801:008:0669), Vana-Ivardi (47801:008:0189), Võiküla munakivitee (47801:008:0697), Jõe (47801:008:0008).

Võiküla külas: Raudtee (47801:008:0399), Männi (47801:008:0096), Metsa (47801:008:0097), Jaagu (47801:008:0006), Jürna (47801:008:0267), Haaviku (47801:008:0099), Vahtra (47801:008:0100), Võiküla alajaam (47801:001:1029), Mäe (47801:008:0584), Pärdi (47801:008:0383), Pärdi-Jürna (47801:008:0583), Jüri (47801:008:0374), Posti (47801:001:0789), Kõrre (47801:008:0618).

Seosed strateegiliste dokumentidega

Püsiühenduse rajamise temaatikat on pealiskaudselt käsitletud mitmetes strateegilistes dokumentides. Näiteks on **üleriigilises planeeringus EESTI 2030⁷**+ mainitud, et Saare maakonna ligipääsetavuse parendamiseks võib riik teha otsuse rajada püsiühenduse üle Suure väina, mis lühendaks maanteeõidukite ülesõiduaega. **Eesti mereala planeeringus⁸** viidatakse püsiühenduse kavandamiseks algatatud, kuid tänaseks lõpetatud riigi eriplaneeringule⁹. Mereala planeeringus on välja toodud, et püsiühenduste võimalik rajamine mõjutab oluliselt rannikupiirkondade edasist arengut. Tegemist on olulise ruumilise mõjuga rajatistega, mille elluviimisega kaasneb eeldatavalt oluline mõju elu- ja looduskeskkonnale. Avaldub mõju sõltub suures ulatuses püsiühenduse täpsemast lahendusest (nt sild või tunnel, konkreetne asukoht jne). Arendusprojektid vajavad põhjalikku sisulist käsitlust, asukohapõhiseid uuringuid koos teostatavuse ja tasuvuse analüüsiga. Oluline on ka avalik planeerimisprotsess ühiskondliku kokkuleppeni jõudmiseks.

Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ja KSH koostamine lõpetati planeerimisseaduse (PlanS) § 29 lõike 1 punkti 3 alusel. Eriplaneeringu koostamine lõpetati eelkõige rahaliste vahendite puudumise tõttu, mitte aga sisuliste kaalutluste alusel, mistõttu ei ole välistatud, et tulevikus uuesti samasisulist eriplaneeringut koostama asutakse.

Püsiühenduse kavandamiseks 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. PlanS § 27 lg 2 kohaselt tuleb riigi eriplaneering koostada riigi territooriumi või selle osa kohta riigimaantee ja selle toimimiseks vajalike ehitiste püstitamiseks, kui ehitis vastab PlanS § 27 lg-s 1 nimetatud tingimustele. PlanS § 6 p 13 kohaselt on oluline ruumiline mõju selline mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Suure väina püsiühendus on olulise ruumilise mõjuga ehitise eelkõige seetõttu, et püsiühendusest tingituna muutuvad transpordivood ja külastajate hulk ning kavandataval püsiühendusel on visuaalne mõju. Nimetatud mõjud ulatuvad suurele territooriumile.

Suure väina püsiühenduse asukohavaliku ja toimimise osas on riiklik ja võimalik rahvusvaheline huvi. 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. Võimalik rahvusvaheline huvi Suure väina püsiühenduse vastu on seotud piiriülese mõju hindamise juhtumiga, kuhu tuleb kaasata naaberriigid ning kavandatav tegevus võib mõjutada väljasuremisohus oleva ja HELCOM-i punasesse nimekirja kantud loomaliigi (viigerhüljes, *Pusa hispida*) elupaikasid ja liikumisteid.

⁷ Kehtestatud Vabariigi Valitsuse [30. augusti 2012 korraldusega nr 368](#).

⁸ Kehtestatud Vabariigi Valitsuse [12. mai 2022 korraldusega nr 146](#).

⁹ **Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneering**. Algatatud Vabariigi Valitsuse [18.06.2020 korraldusega nr 213](#), tänaseks on planeeringu koostamine Vabariigi Valitsuse [11. mai 2023 korraldusega nr 129](#) lõpetatud

Riigi eriplaneeringu koostamise oluliseks etapiks on asukoha eelvaliku tegemine. Asukoha eelvalik on kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha või maa-ala valimine erinevate võimalike asukohtade kaalumise teel. Planeerimisseaduses on sätestatud eelvaliku tegemise menetluskord. Maakonnaplaneeringu ning üldplaneeringu koostamisel ei ole läbi viidud asukoha eelvaliku menetlust ning eriplaneeringu koostamisel ei pea lähtuma üldplaneeringus kinnitatud trassialternatiividest. Lähtuvalt eelnevast ei mõjuta teemaplaneeringu kehtestamine ja selle kaudu Saare maakonnaplaneeringu ning Muhu valla üldplaneeringu muutmine märkimisväärselt võimaliku eriplaneeringu koostamist.

Saare maakonnaplaneering 2030+¹⁰

Vastavalt PlanS § 56 lg 1 p 2 on üheks maakonnaplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu taristu, sealhulgas riigimaanteed, avaliku raudtee, veeteede, lennuväljade ja sadamate võimaliku asukoha määramine.

Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks on Saare maakonnaplaneeringus määratletud püsiühenduse trassikoridoride maismaa-osa põhimõttelised asukohad Muhu saarel Kuivastu ja Võiküla külades. Trassid on määratletud "Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kava" alusel. Koridoride põhimõtteliseks laiuseks on 100 m v.a lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuseks on 300 m võimaldamaks tunneli rajamist. Maakonnaplaneeringuga on sätestatud püsiühenduse trasside ala kasutamise põhimõtted:

- Püsiühenduse trasside alal säilib kehtiva üldplaneeringu kohane maakasutus koos sellel lubatud tegevustega kuni püsiühenduse täpsema asukoha määramiseni.
- Üldplaneeringus mittekajastuvate teede, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramisel püsiühenduse trasside alal teeb omavalitsus koostööd Maanteeametiga.
- Üldplaneeringuga seatakse kasutus- ja ehitustingimused sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, millega välditakse ulatuslikke investeeringuid püsiühenduse trasside aladele.

Maakonnaplaneeringus on välja toodud, et 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.

Käesoleva teemaplaneeringuga tehakse ettepanek jätta maakonnaplaneeringust välja püsiühenduse trassikoridoride maismaa-osa põhimõtteliste asukohtade määramine ning trasside ala kasutamise põhimõtted. Kuna püsiühenduse rajamine on riigi eriplaneeringu ülesanne ning eriplaneeringu koostamisel viiakse läbi asukoha eelvalik, mille tulemusel võib eelistatuim asukoht paikneda ka mujal kui maakonnaplaneeringus paika pandud trassikoridoridel, ei takista maakonnaplaneeringu muutmine püsiühendust puudutavas osas tulevikus võimaliku riigi eriplaneeringu elluviimist.

Teemaplaneeringu ala paikneb osaliselt Saare maakonnaplaneeringus määratletud väärtuslikul maastikul ning rohevõrgustiku alal. Kuna mõlemaid teemasid on Muhu valla üldplaneeringuga täpsustatud, käsitletakse neid teemasid üldplaneeringu juures.

¹⁰ kehtestatud riigihalduse ministri [27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 „Saare maakonnaplaneering 2030+“](#)

Muhu valla üldplaneering¹¹:

Vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 1 on üheks üldplaneeringu ülesandeks määrata transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldised asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.

Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks on üldplaneeringuga määratud püsiühenduse trassi koridoride maismaa osa põhimõttelised asukohad Kuivastu ja Võiküla külades. Trassi koridoride põhimõtteliseks laiuks on 100 m, välja arvatud lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuks on 300 m, et võimaldada tunneli rajamist.

Üldplaneeringuga on sätestatud püsiühenduse trassi koridorides paikneva ala kasutamise põhimõtted:

- Püsiühenduse trassi koridori alal säilib üldplaneeringu kohane maakasutus koos sellel lubatud tegevustega kuni püsiühenduse täpsema asukoha määramiseni.
- Uute hoonete ja rajatiste ehitamine on lubatud olemasoleval hoonestatud õuemaal.
- Säilitada tuleb maa senine sihtotstarve.
- Üldplaneeringus mittekajastuvate teede, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine püsiühenduse trassi koridoride alal toimub koostöös Transpordiametiga.

Üldplaneeringus on välja toodud, et püsiühenduse asukoht määratakse riigi eriplaneeringuga peale arenguvajaduste täpsustumist. Riigi eriplaneeringuga teostatakse asukohavalik ning määratakse püsiühenduse täpne asukoht. Üldplaneeringuga määratud püsiühenduse trassi koridorid kehtivad kuni asukohavaliku teostamiseni, pärast trassivalikut jääb kehtivaks vaid valitud koridor.

Käesoleva teemaplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut reserveeritud püsiühenduse trassikoridoride osas. Täpsemalt soovitakse loobuda trassikoridoride reserveerimisest. Üldplaneeringus trassikoridoride reserveerimisest loobumine ei tähenda, et tulevikus ei oleks võimalik eriplaneeringu alusel püsiühendust rajada. Eriplaneeringu koostamisel viiakse läbi asukohavaliku menetlus, mille käigus leitakse parim asukoht, sealhulgas puudub kohustus lähtuda üldplaneeringus määratud trassikoridoridest.

Teemaplaneeringuga ei kavandata määrata praeguste püsiühenduse trasside alale maakasutuse juhtotstarbeid ega muid täiendavaid maakasutustingimusi. Maakasutuse kavandamine saab toimuda sarnaselt teiste piirkonna katastriüksustega.

Muhu valla üldplaneering jagab valla territooriumi ehitustegevuse võimalikkuse osas põhimõtteliselt kaheks: alad, kus ehitustegevus on lubatud üldplaneeringuga määratud kasutus- ja ehitustingimusi arvestades ning alad, kus ehitustegevus on üldjuhul välistatud. Ehitustegevust üldjuhul välistavad alad on väärtuslikud põllumajandusmaad, kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad, ilusa vaatega alad, looduslikud pühapaigad ning avalikult kasutatavate teedelt raskesti ligipääsetavad alad. Teemaplaneeringu alasse jäävad neist kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad ning vähesel määral ka ilusa vaatega alad.

Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa määramise esmane eesmärk oli toetada saarele omase külamaastiku ja põldude struktuuri säilitamist. Samuti on oluline tagada nende kasutamine põllumajanduslikuks tegevuseks. Üldplaneeringuga on sätestatud maakasutuse ja hoonestuse kavandamise tingimused kohaliku tähtsusega põllumajandusmaal. Näiteks võib põllumassiivi

¹¹ kehtestatud Muhu Vallavolikogu [15.06.2022 otsusega nr 48](#)

servaalale rajada maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks uue hoone või rajatise ning vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib põllumassiivi servaalale külastruktuuri arvestades ehitada ühe elamu koos abihoonetega. Teede ja tehnovõrkude rajamisel on olulisim vältida põllumassiivide tükeldamist.

Ilusa vaatega aladeks on määratud kaunid ja vaheldusrikkad maastikud, kus teedel liigeldes avanevad ilusad vaated maastikule ning vaated merele. Avatud vaadete säilitamiseks on soovitatav alade hooldus, et vältida võsastumist ja metsastumist. Ehitustegevus aladel on üldjuhul välistatud, lubatud on see põhjendatud juhtudel, nt tee rajamine, väljakujunenud ajaloolise asustusmusteri ja külamiljööga arvestava üksikelamu ehitamine arvestades ala väärtust, iseloomu ja avanevaid vaateid. Planeeringu lõunaosa (võimaliku tunneli tarbeks reserveeritud ala merepoolne osa) jääb ca 8,4 ha ulatuses Võiküla ilusa vaatega alale.

Aladel, mis ei kuulu ehitustegevust üldjuhul välistavate alade hulka, võimaldatakse üldplaneeringuga elamute, äri- ja tootmisettevõtete, ühiskondlike ja puhkeotstarbeliste ehitiste ja teede jm infrastruktuuriobjektide rajamist vastavalt üldplaneeringuga konkreetse juhtotstarbe või kasutusotstarbe osas määratud kasutus- ja ehitustingimustele. Teemaplaneeringu alal ei ole üldplaneeringuga reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtotstarvet. Aladel, kus ehitustegevus on lubatud, kuid pole määratud juhtotstarvet, on soovituslik suund eelkõige elamumajandus, puhkemajandus, mahepõllumajandus, kohalikel traditsioonidel põhinev väiketootmine ja -ettevõtetus.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala valdavas ulatuses Võiküla väärtuslikul maastikul. Tegemist on I klassi väärtusliku maastikuga, millel on kõrge esteetiline, kohalik ja looduslik väärtus ning keskmine või ebaühtlane kultuurilis-ajalooline väärtus ning puhke- ja turismipotentsiaal.

Väärtuslikud maastikud määrati Saare maakonnaplaneeringu 2030+ alusel. Üldplaneeringuga täpsustati maakasutus- ja ehitustingimusi kohalikest oludest tulenevalt. Üldplaneeringuga sätestatakse tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ning kasutamiseks. Nimetatud tingimuste peamine eesmärk on tagada traditsioonilise maastikupildi säilimine.

Teemaplaneeringu ala jääb suures ulatuses roheline võrgustiku alale. Planeeringuala lõunaosa jääb suures ulatuses roheline võrgustiku tugialale ning planeeringuala põhjaosa ristub roheline võrgustiku koridoriga.

Rohelise võrgustiku kujundamisel üldplaneeringus võeti aluseks Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, täpsustades võrgustiku paiknemist ning kasutustingimusi lähtuvalt olemasolevast ja kavandatud maakasutusest ning kohalikest oludest. Rohelise võrgustiku eesmärk ökoloogilise võrgustikuna on sidusa elurikka looduskeskkonna hoidmine, aga ka inimesele suunatud nn ökosüsteemiteenuste tagamine.

Üldplaneeringuga on sätestatud tingimused roheline võrgustiku tugialade ja koridoride säilitamiseks ning sidususe tagamiseks, millest olulisim on roheline võrgustiku terviklikkuse ning avatuse säilitamise nõue. Rohelise võrgustiku koridoride läbilõikamine ei ole lubatud.

Teemaplaneeringu lõunaosa rannikuala jääb üldplaneeringuga määratud korduva üleujutusega alale. Nendel aladel on ranna piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd tavapärasest laiemad. Arendus- ja ehitustegevuse planeerimisel tuleb arvestada looduskaitsealadest tulenevate ranna ja kalda kasutamise kitsendustega ning erisustega.

Lisaks eelnevale jäävad teemaplaneeringu alasse ka üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee, planeeritav matakarada ning Võiküla juurdepääsutee alternatiivne teetrass.

Teemaplaneeringu elluviimine ei takista üldplaneeringuga seatud eesmärkide saavutamist ega ole vastuolus kokkulepitud maakasutuspõhimõtetega.

Kuna võimalik püsiühenduse trassi asukoht leitakse läbi riigi eriplaneeringu menetluse, ei ole otstarbekas seada üldplaneeringuga maakasutusele täiendavaid kitsendusi teadmata, kas ja millal püsiühenduse eriplaneeringut koostama hakatakse ning millise trassivariandi kasuks otsustatakse.

Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneering¹²

Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneeringu ala kattub osaliselt teemaplaneeringu alaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-alale päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine ning maa sihtotstarbe muutmine tootmiskaas. Detailplaneering on valdavas ulatuses ellu viidud. Päikesepargi rajamiseks on väljastatud ehituslood ning ehitustööd on tänaseks suures osas lõppenud. Päikesepark kavandati osaliselt üldplaneeringuga reserveeritud püsiühenduse trassikoridori, mistõttu lepidi detailplaneeringu menetluse käigus kokku, et püsiühenduse elluviimise korral detailplaneeringuga hõlmatud alal on arendajal kohustus oma kuludega päikeseelektrijaam ümber tõsta või likvideerida.

Teemaplaneeringu elluviimine ei mõjuta detailplaneeringu elluviidavust.

¹² kehtestatud Muhu Vallavalitsuse [28.08.2020. a korraldusega nr 184](#)

Suunised teemaplaneeringu koostamiseks

Teemaplaneering tuleb koostada lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest jms dokumentidest. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava ning asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad.

Teemaplaneeringu kaudu soovitakse muuta Muhu valla üldplaneeringu peatükki 6.7.6 Suure väina püsiühendus. Kavas on loobuda konkreetsete trassikoridoride reserveerimisest (nii seletuskirjas kui kaardil). Hetkel reserveeritud trassikoridoride aladel jääksid kehtima samad ehitus- ja kasutustingimused nagu ümbritsevatel aladel. Alale täiendavate juhtotstarvete seadmist ei kavandata ning piirkonna arendus toimub üldiste maakasutustingimuste alusel.

Teemaplaneeringuga soovitakse teha ka ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks järgmises ulatuses:

- 1) Peatükk 4.1.1 Maanteed – jätta peatükist välja püsiühendust puudutav osa. Eelkõige trassikoridoride maismaa-osa põhimõtteliste asukohtade määramine ning trasside ala kasutamise põhimõtted.
- 2) Eemaldada Saare maakonnaplaneeringu tehniliste võrgustike kaardilt püsiühenduse trassikoridorid.

Teemaplaneering peab sisaldama nii Muhu valla üldplaneeringu kui Saare maakonnaplaneeringu seletuskirja kui jooniste muutmise ettepanekuid.

Planeeringu koostamisel tuleb tagada võrdne ja usaldusväärne haldusmenetlus. Selleks tuleb tagada avalikkuse piisav kaasamine ja teavitamine ning huvide tasakaalustamine ja lõimimine. Planeeringu koostamisel tuleb tasakaalustada erinevaid huve (sh avalikke huve ja väärtusi), kaaluda neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimida need planeeringulahendusse. Planeeringulahendus peab võimaldama planeeringuala otstarbekat, mõistlikku ja säästlikku kasutust.

Teemaplaneeringu koostamisel tuleb hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Nimetatud mõjude analüüs peab sisalduma planeeringu koosseisus. Vajadusel tuleb planeeringulahendusega ette näha mõjusid leevendavad tingimused.

Kultuurimälestistega arvestamine

Planeeringualale jääb ehitismälestis reg nr 27286 Võiküla munakivitee. Planeeringuala lähedusse jäävad veel ehitismälestis reg nr 21006 Kuivastu kõrts ning ajaloomälestis reg nr 4133 II maailmasõjas hukkunute ühishaud (2023.a. sõjahaua tähis teiseldati ning viidi läbi ümbermatmine). Planeeringualal on pärandkultuuri objektidest registreeritud postmaantee (478:MNT:002), mis on kohaliku omavalistuse tasandi kultuuriväärtuslik objekt.

Mälestiste säilimine tuleb tagada. Planeeringu koostamisel tuleb analüüsida kavandatud tegevuse võimalikku asjakohast mõju nimetatud objektidele ning vajadusel näha ette tingimused mälestiste säilimise tagamiseks.

Looduskeskkonnaga arvestamine

Planeeringuala puhul on tegemist valdavalt hoonestamata metsa-, põllu- ja loodusliku rohumaa. Teemaplaneeringu ala kattub vähesel määral Väinamere hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku aladega. Loodusdirektiivi alusel kaitstavatest elupaigatüüpidest on planeeringualal inventeeritud elupaigatüüp lood e. Alvarid (6280*). Kaitsealustest taimeliikidest on alal inventeeritud III kaitsekategooria liikide käokeel (*Plantathera sp*) elupaigad. Planeeringualasse jäävad III kaitsekategooriasse kuuluvate rabakonna (*Rana arvalis*) ja arusisaliku (*Zootoca vivipara*) elupaigad.

Planeeringu koostamisel tuleb analüüsida kavandatud tegevuse võimalikku asjakohast mõju maakasutusele ning looduskeskkonnale sh kaitstavatele loodusobjektidel ning vajadusel näha ette tingimused väärtuste säilimise tagamiseks.

Majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud

Planeeringu koostamisel tuleb analüüsida kavandatava tegevuse võimalikke asjakohaseid majanduslikke ja sotsiaalseid mõjusid. Kavandatu peab toetama piirkonna keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud

Planeeringu algatamise hetkel täiendavate uuringute vajadust ette ei nähta. Teemaplaneeringu edasise menetluse käigus võib selguda täiendavate uuringute või ekspertiiside vajadus.

Teemaplaneeringu koostamise ajakava

Teemaplaneeringu ajakava koostamisel on lähtunud seadustega (planeerimisseadus, haldusmenetluse seadus) sätestatud nõuetest ning senisest kogemusest planeeringute menetlemisel. Ajakava on esialgne ja selles võib töö käigus tulla muudatusi, kuna menetlustoimingute täpset kestvust ning koostöö ja kaasamisega kaasnevat töömahtu ei ole võimalik täpselt ette näha.

Teemaplaneeringu (TP) tegevuskava järgib järgmist orienteeruvat ajagraafikut:

Tegevus	aeg
TP algatamine KSH algatamata jätmise	15.11.2023
Lähteseisukohtade (LS) koostamine, seisukohtade küsimine ametiasutustelt ja LS avalikustamine Muhu valla veebilehel	11.2023-01.2024
Hanke korraldamine TP koostaja leidmiseks	01.2024-02.2024
TP eskiisi koostamine	02.2024-06.2024
TP eskiisi avalikustamine ja avalik arutelu	07.2024-08.2024
TP põhilahenduse koostamine	09.2024-10.2024
TP esitamine kooskõlastamiseks ametkondadele ja arvamuste andmiseks puudutatud isikutele	11.2024-12.2024
TP vastuvõtmine	12.2024
TP avalikustamine ja avalik arutelu	01.2025-02.2025
TP esitamine valdkonna ministrile heakskiitmiseks	03.2025-04.2025
TP kehtestamine	06.2025

Kaasamiskava

Teemaplaneeringu kaasamiskava on koostatud eesmärgiga tagada erinevate osapoolte efektiivne ja sisuline kaasamine. Järgnevalt on toodud teemaplaneeringu elluviimisega seotud asutused ning puudutatud isikud, keda teemaplaneeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi teemaplaneeringuga kavandatavate tegevuste vastu.

Järgnevas tabelis on esitatud asutused, kellega Muhu Vallavalitsus teeb teemaplaneeringu koostamisel koostööd:

Asutus	Kaasamise eesmärk	Kaasamise viis
Kesklinnaamet	Hoiuala ja muude kaitsealuste alade või objektide kaitse- ja kasutustingimustega arvestamine;	Kirjalik sisend LS etapis; kooskõlastamine. Vajadusel kokkusaamised, arutelud.
Transpordiamet	Riigiteede ja nende arendamise vajadustega arvestamine.	Kirjalik sisend LS etapis; kooskõlastamine. Vajadusel kokkusaamised, arutelud.
Muinsuskaitseamet	Kinnismälestiste kaitse ja säilimise tagamine.	Kirjalik sisend LS etapis; kooskõlastamine. Vajadusel kokkusaamised, arutelud.
Naaberomavalitsused		
Saaremaa vald	Planeeringualaga piirnev omavalitsus. Võimalike maakondlike huvidega arvestamine	Kirjalik sisend LS etapis; kooskõlastamine. Vajadusel kokkusaamised, arutelud.
Lääneranna vald	Planeeringualaga piirnev omavalitsus. Võimalike maakondade vaheliste huvidega arvestamine	Kirjalik sisend LS etapis; kooskõlastamine. Vajadusel kokkusaamised, arutelud.

Asutused ja isikud, kes kaasatakse Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse teemaplaneeringu koostamisse:

Asutus/isik	Kaasamise eesmärk	Kaasamise viis
Regionaal- ja põllumajandusministeerium	Maakonna tasakaalustatud arengu suunaja, maakonnaplaneeringus ja selle teemaplaneeringutes seatud tingimuste ja suunistega arvestamine, TP heakskiitja	Kirjalik sisend LS etapis; arvamuste esitamine planeeringulahendusele. Jooksev koostöö, vajadusel kokkusaamised, planeeringu heakskiitmine
Võiküla selts MTÜ	Piirkondlike ja kogukondlike huvidega arvestamine	Kirjalik sisend LS etapis; arvamuste esitamine planeeringulahendusele. Jooksev koostöö, vajadusel kokkusaamised
Planeeringuala maaomanikud	Erahuvidega arvestamine	Kirjalik sisend LS etapis; arvamuste esitamine planeeringulahendusele.

Planeeringuala külavanemad	Piirkondlike ja kogukondlike huvidega arvestamine	Kirjalik sisend LS etapis; arvamuste esitamine planeeringulahendusele.
Isikud kes avaldavad soovi olla TP menetlusse kaasatud	Võimalikud muud huvid	Kirjalik sisend LS etapis; arvamuste esitamine planeeringulahendusele.

Osapoolte nimekiri ei ole lõplik vaid täpsustub teemaplaneeringu koostamise käigus, sh täiendavate käsitlemist vajavate teemade tekkimisel. Kaasamise käigus antakse huvitatud ametitele ja isikutele võimalus esitada oma arvamusi teemaplaneeringu kohta. Koostöö käigus kooskõlastab Muhu Vallavalitsus planeeringu asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub.

Järgnevalt on loetletud peamised infokanalid, mille kaudu edaspidi teemaplaneeringu kohta infot levitatakse:

- Muhu valla koduleht: www.muhu.ee. Kodulehel kajastatakse teemaplaneeringuga seotud infot ja uudiseid (teated, uudised, avalike väljapanekute ja arutelude info jm);
- kohalik ajaleht „Muhulane“ – avaldatakse uudiseid ja teateid;
- maakondlik ajaleht „Meie Maa“ - avaldatakse uudiseid ja teateid;
- ametlikud teadaanded: www.ametlikudteadaanded.ee – avaldatakse ametlikke teateid
- avalikud väljapanekud ja arutelud – avalike väljapanekute ja arutelude toimumise koht selgub jooksvalt;
- Paberil kuulutused avalike väljapanekute ja arutelude kohta avaldatakse Liiva küla teadetetahvilil
- Koostöötegevusi ja kaasatavaid teavitatakse menetluse olulisematest etappidest elektrooniliselt.

Teemaplaneeringu kaardid

Võimaldamaks kaasaegset teemaplaneeringu koostamise ning esitlemise lahendust ja tagamaks ühildatavus kehtiva Muhu valla üldplaneeringuga, vormistatakse teemaplaneeringu kaardid ArcGIS tarkvaraga.

Teemaplaneering peab sisaldama ettepanekut niivalla üldplaneeringu kui maakonnaplaneeringu muutmiseks.

Lisa 1 koostöö ja kaasamise käigus laekunud ettepanekud.

PlanS § 81 kohaselt esitatakse teemaplaneeringu lähteseisukohad ettepanekute esitamiseks planeerimisseaduses nõutud isikutele ja asutustele. Laekunud seisukohtadest lähtuvalt täiendatakse planeeringu lähteseisukohti. Laekunud seisukohtade ülevaade lisatakse käesolevasse peatükki. Täiendatud lähteseisukohad avalikustatakse Muhu valla veebilehel.

<i>Ettepaneku esitaja</i>	<i>Ettepaneku kuupäev ja kirja number</i>	<i>Ettepaneku sisu</i>	<i>Muhu VV seisukoht ettepaneku arvestamise osas</i>