



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

18. veebruar 2026 nr 32

Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Muhu Vallavolikogu algatas oma 6.08.2025. a otsusega nr 230 Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad. Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneering hõlmab Muhu vallas Rässa külas asuvat Põlluaia katastriüksust (katastritunnus 47801:008:0690, sihtotstarve elamumaa, pindala 12 518 m²). Detailplaneeringu koostaja on DP Projektbüroo OÜ (töö nr 05-25-DP).

Planeeringuala osas kehtib Muhu Vallavolikogu 18.08.2010. a otsusega nr 65 kehtestatud Rässa küla Põllu detailplaneering, millega kavandati nelja elamukrundi moodustamist ning igale krundile elamu ja abihoone rajamist (suurima ehitusaluse pinnaga kokku 200 m²). Veevarustus kavandati individuaalsete puurkaevude ning reovee kogumine kogumismahutite kaudu. Tänapäevaks on planeering osaliselt ellu viidud. Moodustatud on planeeringujärgsed krundid (sh Põlluaia), osaliselt on rajatud planeeringujärgne hoonestus.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on Põlluaia katastriüksusele täiendava ehitusõiguse määramine. Lisaks olemasolevale hoonestusele soovitakse rajada veel kaks abihoonet. Samuti soovitakse muuta kanalisatsiooni lahendust ning kavandada planeeringualale biopuhasti ja imbväljak. Detailplaneering hõlmab kogu Põlluaia kinnistut ning planeeringuala suurus on 12 518 m².

Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamisega muutub varasemalt kehtestatud Rässa küla Põllu detailplaneering Põlluaia katastriüksuse osas kehtetuks. Ülejäänud ulatuses jääb Põllu detailplaneering kehtima.

Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneering on üldplaneeringukohane. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole planeeringualale reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtotstarvet. Nendes piirkondades, kus ehitustegevus on lubatud, kuid pole määratud juhtotstarvet, on soovituslik suund eelkõige elamumajandus, puhkemajandus, mahepõllumajandus, kohalikel traditsioonidel põhinev väiketootmine ja -ettevõtlus.

Planeeringuala asub Võiküla väärtuslike maastike alal, kus tuleb järgida üldplaneeringuga väärtuslike maastike säilitamiseks ja kaitseks sätestatud maakasutustingimusi.

Üldplaneeringu kohaselt peavad uued hooned sobituma visuaalselt ja ruumiliselt ümbruskonna miljööse. Järgida tuleb hoonete traditsioonilist paigutust teiste hoonete ja teede suhtes ning

hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda väljakujunenud külatüübist. Kuna tegemist on juba hoonestatud katastriüksusega ja uusi hoonestusalasid ei moodustata, ei muuda kavandatav tegevus väljakujunenud asustusstruktuuri. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 400 m². Krundile on lubatud rajada kokku kuni 4 hoonet (1 elamu, 3 abihoonet), millest kaks on tänaseks rajatud. Täiendavalt kavandatavad abihooned peavad sobituma olemasolevate hoonetega. Detailplaneeringuga kavandatu vastab üldplaneeringuga sätestatud ruumilise arengu põhimõtetele.

Planeeringuala asub rohelise võrgustiku tugalal. Rohelise võrgustiku aladele ehitiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib rohelise võrgustiku terviklikkus ja toimimine. Detailplaneeringus on sätestatud nõuded rohelise võrgustiku sidususe säilitamiseks.

Planeeringuala lääneosas on inventeeritud III kategooria kaitsealuste liikide harilik käöraamat ja soo-neiuvaip leidumine. Nimetatud alale ei ole detailplaneeringuga ehitisi kavandatud.

Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist koosmõju teiste tegevustega lähipiirkonnas.

Detailplaneering koostati koostöös Päästeametiga ning planeeringu koostamisse kaasati planeeringuala ja planeeringuga piirnevate katastriüksuste maaomanikud ning planeeringualal olevate tehnovõrkude valdajad.

Päästeamet on oma 3.11.2025. a kirjaga nr 7.2-3.4/4999-2 kooskõlastanud Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu tuleohutuse osa.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele. Tähtajaks ei laekunud planeeringu kohta ühtegi arvamust.

Muhu Vallavalitsuse 11.12.2025. a korraldusega nr 352 võeti Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 5.01.2026 – 18.01.2026. a. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul ei esitatud planeeringulahenduse osas ühtegi arvamust, ettepanekut ega vastuväidet.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg 1 ja lähtudes eeltoodust, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneering.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Meelis Mereäär
volikogu esimehe ülesannetes