



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

6. august 2025 nr 230

Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

HKM Majad OÜ on esitatud avalduse Muhu vallas Rässa külas asuva Põlluaia katastriüksuse (katastritunnus 47801:008:0690, sihtotstarve elumumaa, pindala 12518 m²) detailplaneeringu algatamiseks. 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.

Algatatava 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 12518 m².

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb planeerimisseaduse § 140 lõikest 7, mille kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneeringud kehtetuks.

Muhu valla üldplaneeringuga ei ole planeeringualale reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtotstarvet. Maaüksusel, millel 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 miljöösse. Järgida tuleb hoonete traditsioonilist paigutust teiste hoonete ja teede suhtes ning hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda väljakujunenud külatüübist. Lähtuvalt eelnevast tuleb detailplaneeringuga leida lahendus, mis vastab üldplaneeringuga sätestatud ruumilise arengu põhimõtetele ning tagab hoonete ja rajatiste sobitumise konkreetse piirkonna arhitektuurse ilme ja miljööga.

Planeeringuala asub roheline võrgustiku tugialal. Rohelise võrgustiku aladele ehitiste kavandamine on kaalutletud juhtudel lubatud, kui sellega säilib roheline võrgustiku terviklikkus ja

toimimine. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse/sidususe tagamine. Selleks tuleb planeeringu koostamisel järgida Muhu valla üldplaneeringus sätestatud tingimusi. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus katastriüksusel langeda alla 90%. Rohelise võrgustiku tugialale on lubatud üldilmelt piirkonda sobiva üksiku majapidamise rajamine külastruktuuri arvestavalt.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud mööda avalikus kasutuses olevalt Rässa külateed (teeregistri nr 4780018).

Planeeringuala lääneosas on inventeeritud III kategooria kaitsealuste liikide harilik käoraamat ja soo-neiuvaip leidumine. Nimetatud alale ei kavandata detailplaneeringuga ehitisi rajada. Planeeringuala vahetus läheduses ei paikne Natura võrgustiku alasid. Lähim Natura ala, Väikse väina hoiuala, jääb planeeringualast ca 280 m kaugusele edela suunas. Kavandatav tegevus ei mõjuta Natura võrgustikku. Planeeritud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 loetletud tegevuste hulka, mille puhul tuleb algselt algsatada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Samuti ei kuulu planeeritav tegevus tegevusvaldkondade täpsustatud loetellu, mille korral tuleb koostada eelhindang selgitamiseks välja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust (Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrus nr 224).

Lähtudes planeerimisseaduse § 128 lg 1, § 140 lg 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2³ ning aluseks võttes huvitatud isiku esitatud avalduse, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algsatada Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneering, mille koostamise eesmärgiks on Põlluaia katastriüksusele täiendava ehitusõiguse määramine. Planeeringuala suurus on 12518 m² ja see hõlmab kogu ulatuses Rässa küla Põlluaia katastriüksust (47801:008:0690).
2. Kinnitada Rässa küla Põlluaia katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.
3. 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