



# MUHU VALLAVALITSUS

---

Keskkonnaamet  
Transpordiamet  
Päästeamet  
Politsei- ja Piirivalveamet  
Muinsuskaitseamet  
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

06.03.2025 nr 7-3/198

## Seisukoha küsimine keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse ja lähteseisukohtade kohta

Muhu Vallavalitsusele on esitatud avaldus Muhu vallas Nõmmkülas asuvate Kalatööstuse (katastritunnus 47801:001:1200, pindala 55219 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa), Toomu-Mihkli (katastritunnus 47801:001:1199, pindala 8600 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Toomu-Mihkli (katastritunnus 47801:003:0460, pindala 11680 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksuste detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala hõlmab nimetatud katastriüksusi ning rannikumerd kavandatava sadamaala akvatooriumi ulatuses. Planeeringuala kogupindala on ligikaudu 8,3 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamute ja väikesadama rajamine. Planeeringuala soovitakse jagada seitsmeks elamukrundiks ja üheks sadama krundiks. Elamukruntidele soovitakse rajada elamu ja kuni neli kõrvalhoonet kavandatava hoonete aluse pinnaga ca 400 m<sup>2</sup>. Elamumaa kruntide kõrvalsihtotstarbeks soovitakse määrata ärimaa sihtotstarve. Sadama maale soovitakse rajada kuni kaks hoonet hoonete aluse pinnaga ca 600 m<sup>2</sup> ning rekonstrueerida endine sadam väikesadamana. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut maa juhtotstarbe osas.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Muhu valla üldplaneeringust, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav nelja või enama elamu ehitamiseks, sh selleks vajalike maaüksuste jagamiseks. Samuti on detailplaneeringu koostamine nõutav kui soovitakse muuta kehtivat detailplaneeringut ning üldplaneeringut (maa juhtotstarbe osas).

Planeeringuala osas kehtib Muhu Vallavolikogu 19.06.2012. a otsusega nr 138 kehtestatud Nõmmküla küla Kalatööstuse ja Toomu-Mihkli maaüksuste detailplaneering (kehtiva planeeringuga on võimalik tutvuda [Muhu valla planeeringute andmebaasis](#)). Planeeringuga kavandati moodustada planeeringualal kolm uut krunti, millele nähti ette ca 250-kohalise hotelliga tervisekeskuse ja 25 paariselamu rajamist endise kalatööstuse alale ning olemasoleva amortiseerunud kai rekonstrueerimist külalissadamaks. Planeeringu elluviimisega alustati. Tänapäevaks on likvideeritud valdav osa endise kalatööstuse hoonetest ning osaliselt viidud läbi ümberkruntimine, eraldades planeeringualast Kullaranna katastriüksus (47801:001:1201). Menetluses olev detailplaneering hõlmab kogu varasemat planeeringuala v.a Kullaranna katastriüksust. Planeeringu kehtestamisel muutub varasemalt sama ala kohta kehtestatud planeeringulahendus kehtetuks. Uue detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada, et Kullaranna katastriüksuse osas kehtima jääv planeering oleks elluviidav.

Lähtudes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 esitame Teile seisukoha andmiseks Nõmmküla Kalatööstuse ja Toomu-Mihkli katastriüksuste detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu koos Muhu Vallavalitsuse poolt koostatud eelhinnanguga. Edastame Teile informatsiooniks ka detailplaneeringu algatamise taotluse koos eskiislahendusega.

Ühtlasi esitame planeerimisseaduse § 81 lg 1 kohaselt Teile nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu nende kohta ettepanekute saamiseks. Palume Teil esitada vastavad ettepanekud 30 päeva jooksul. Juhul, kui nimetatud tähtaja jooksul Teie poolt ettepanekuid ei esitata, loeme, et Teil puuduvad detailplaneeringu lähteseisukohtade osas ettepanekud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Pille Tamm  
maa- ja planeeringuspetsialist  
[maa@muhu.ee](mailto:maa@muhu.ee), 4530680