

MUHU VALLA ÜLDPLANEERINGU
SUURE VÄINA PÜSIÜHENDUSE
TRASSIKORIDORIDE
TEEMAPLANEERING



Muhu Vallavalitsus

2025

MUHU VALLA ÜLDPLANEERINGU SUURE VÄINA PÜSIÜHENDUSE TRASSIKORIDORIDE TEEMAPLANEERING

ALGATATUD: **Muhu Vallavolikogu 15.11.2023 otsusega nr 123**

VASTU VÕETUD:

KEHTESTATUD:

ÜLE ANTUD: **30.01.2025**

TÖÖ NUMBER: **1244**

TELLIJA: **Muhu Vallavalitsus**

PROJEKTIJUHT: **OÜ Entec Eesti**, projektijuht Janne Tekku (ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus nr 176296)

Autoriõigus © OÜ ENTEC EESTI

Üldplaneeringu ülesehitus: Muhu Vallavalitsus, Kerttu Kõll, Janne Tekku (OÜ Entec Eesti)

Seletuskiri: Muhu Vallavalitsus, Kerttu Kõll, Janne Tekku

Joonised: Piret Põllendik

SISUKORD

OTSUSED

SISUKORD	4
1 ÜLDOSA	7
1.1 TEEMAPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA PLANEERITAV ALA	7
1.2 PLANEERINGU SIDUSUS TEISTE PLANEERINGUTE JA MUHU VALLA ARENGUDOKUMENTIDEGA	8
1.2.1 Saare maakonnaplaneering 2030+	9
1.2.2 Muhu valla üldplaneering	10
1.2.3 Muhu valla arengukava	11
1.3 KEHTIVAD DETAILPLANEERINGUD	11
2 TEEMAPLANEERINGUALA MÕJUTATAVA KESKKONNA JA KEHTIVA MUHU VALLA ÜLAPLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS	13
2.1 ASUSTUS JA MAAKASUTUS	13
2.2 KULTUURIMÄLESTISED JA ARHEOLOOGIATUNDLIKUD ALAD	13
2.3 LOODUSKAITSELISED PIIRANGUD	14
2.4 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD. ILUSA VAATEGA ALA.	16
2.5 ROHELINE VÕRGUSTIK	17
2.6 VÄÄRTUSLIKUD JA KOHALIKU TÄHTSUSEGA PÕLLUMAJANDUSMAAD	17
3 PLANEERINGULAHENDUS	18
3.1 MUUDATUSE EESMÄRK JA TAUST	18
3.1.1 Trassialternatiivide kaalumine ja põhjendused	18
3.2 KEHTIVA MUHU VALLA ÜLDPLANEERINGU MUUDATUSTE LOETELU	21
3.3 ÜLDPLANEERINGUS TEHTAVA MUUDATUSE MAJANDUSLIKE, KULTUURILISTE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE ANALÜÜS	22
3.4 MÕJUD LOODUSKESKKONNALE	22
3.5 KULTUURILISED MÕJUD	23
3.6 MAJANDUSLIKUD JA SOTSIAALSED MÕJUD	23
4 SAARE MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ MUUTMISE ETTEPANEK	25
5 KASUTATUD KIRJANDUS	27

JOONISED:

JOONIS 1. PÕHIJOONIS M 1:10 000

MENETLUSDOKUMENDID

EESSÕNA

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu eesmärgiks on eemaldada Muhu valla kehtivas üldplaneeringus Suure väina püsiühenduse trasside reserveering Muhumaa ja mandri vahel ning muuta seletuskirjas ptk 6.7.6 toodud püsiühenduse trassi koridorides paikneva ala tingimusi.

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.

Tänaseks 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 uue koostatava riigi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse kaudu. Muhu valla 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 koos seotud tingimustega.

Käesolev Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest, milles toodu on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad.

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. *Täna Transpordiamet.*

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

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

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

Üldplaneeringu joonistel on toodud õigusaktidega kindlaks määratud maa- ja veealade kasutamise piirangud 2024. aasta seisuga, mis on olemasolevaks taustinformatsiooniks ja mida pole üldplaneeringuga leevendatud või täiendavalt piiratud. Teemaplaneeringu joonistel taustainfona kajastatud kitsendused võivad ajas muutuda. Vastava seadusandluse muutumisel tuleb kitsenduste määramisel lähtuda kehtivast õigusaktist. Kitsendusi põhjustavad objektid koos kitsenduste ulatusega on leitavad Maa-ameti kaardirakendusest.

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu koostamise korraldaja on Muhu Vallavalitsus. Planeeringu koostamisel konsulteeris valda OÜ Entec Eesti.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

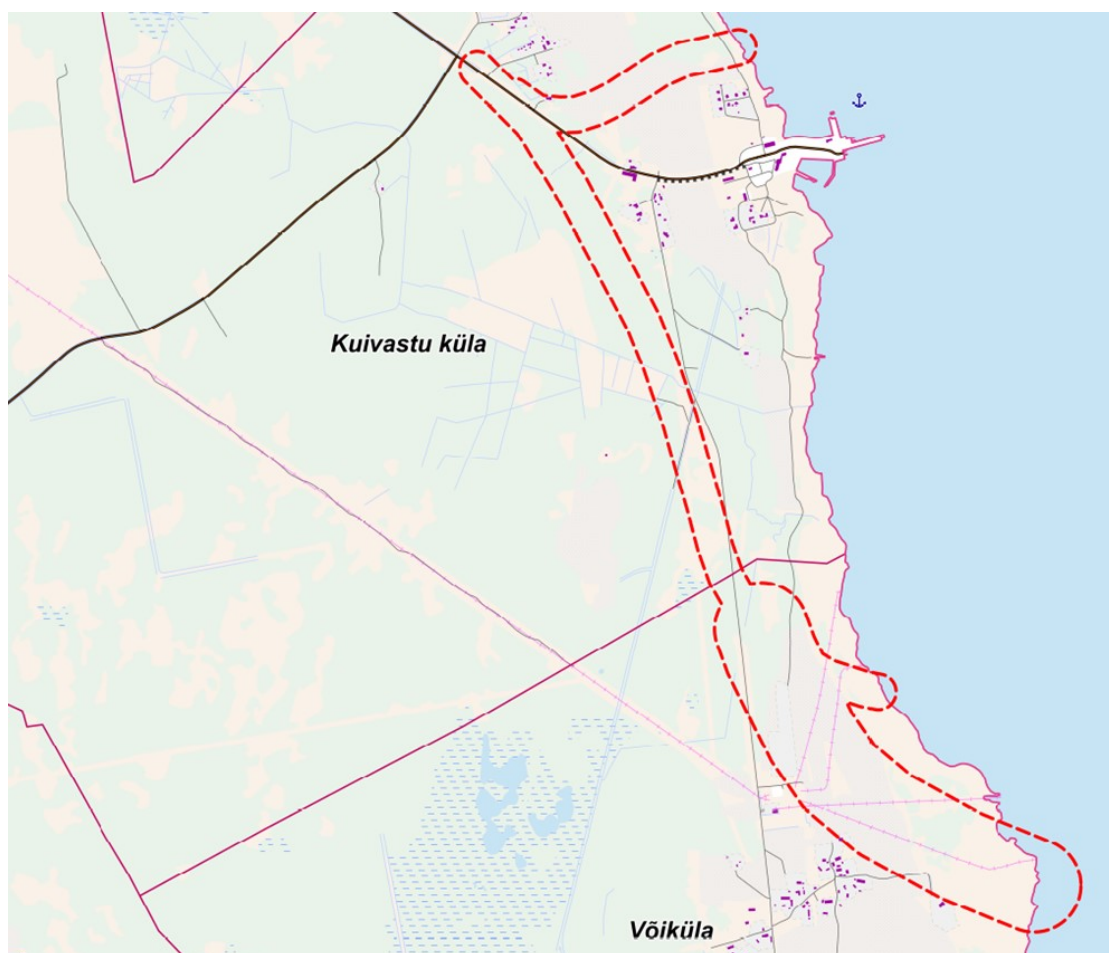
Pille Tamm	Muhu valla maa- ja planeeringuspetsialist;
Janne Tekku	OÜ Entec Eesti projektijuht (Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistuse nr 176296)
Kerttu Kõll	OÜ Sfäär Planeeringud abi-projektijuht, maastikuarhitekt-planeerija (Volitatud maastikuarhitekt ekspert tase 8, kutsetunnistuse nr 167508);
Piret Põllendik	OÜ Sfäär Planeeringud maastikuarhitekt-planeerija.

1 ÜLDOSA

1.1 Teemaplaneeringu koostamise eesmärk ja planeeritav ala

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu eesmärgiks on eemaldada Muhu valla kehtivas üldplaneeringus Suure väina püsiühenduse trasside reserveering Muhumaa ja mandri vahel ning muuta üldplaneeringu seletuskirjas ptk 6.7.6 toodud püsiühenduse trassi koridorides paikneva ala tingimusi. Samuti on eesmärgiks teha ettepanek Saare maakonnaplaneeringu muutmiseks selles küsimuses (vt ptk 4). Teemaplaneeringu koostamise tulemusena soovitakse loobuda üldplaneeringus konkreetsete trassi-koridoride alade reserveerimisest. **Planeeringualale ei määrata uusi maakasutuse juhtotstarbeid ning kehtima jäävad samad ehitus- ja kasutustingimused nagu Muhu valla üldplaneeringus toodud.**

Teemaplaneeringu koostamine ei välista tulevikus püsiühenduse kavandamist läbi eriplaneeringu ning selle raames koostatava asukoha-valiku menetluse.



 Planeeringuala piir

Joonis 1. Teemaplaneeringu planeeringuala.

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

1.2 Planeeringu sidusus teiste planeeringute ja Muhu valla arengudokumentidega

Püsiühenduse rajamise temaatikat on pealiskaudselt käsitletud mitmetes strateegilistes dokumentides. Üleriigilises planeeringus EESTI 2030⁷ on 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 keskkonnamõjude strateegilise hindamise 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 ulatuslikule 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.

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

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.

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 Muhu valla üldplaneeringu muutmine märkimisväärselt võimaliku eriplaneeringu koostamist.

1.2.1 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 külates. Trassid on määratletud "Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kava"¹¹ alusel. Koridoride põhimõtteliseks laiuks on 100 m v.a lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuks 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.

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks (vt ptk 4). Käesoleva teemaplaneeringuga tehakse ettepanek jätta

¹⁰ Kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 „Saare maakonnaplaneering 2030+“;

¹¹ Vabariigi Valitsuse 10.03.2006 korralduse nr 170 alusel koostatud „Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kava“, mida pole tänaseni kehtestatud.

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.

1.2.2 Muhu valla üldplaneering¹²

Vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 1 on üheks üldplaneeringu ülesandeks määrata transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, 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 laiuseks on 100 m, välja arvatud lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuseks 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.

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu eesmärgiks on eemaldada Muhu valla kehtivas üldplaneeringus Suure väina püsiühenduse trasside reserveering Muhumaa ja mandri vahel ning tühistada püsiühenduse trassi koridoridele seatud ala kasutamise põhimõtted (vt ptk 3.2 Kehtiva Muhu valla üldplaneeringu muudatuste loetelu).

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.

¹² kehtestatud Muhu Vallavolikogu [15.06.2022 otsusega nr 48](#)

Käesoleva teemaplaneeringuga ei määrata praeguste püsiühenduse trasside alale uusi maakasutuse juhtotstarbeid ega muid täiendavaid maakasutus- ja ehitustingimusi vaid eemaldatakse üksnes Suure väina püsiühenduse trasside reserveering, tühistatakse püsiühenduse trassi koridoridele seatud ala kasutamise põhimõtted ja värskendatakse taustaandmeid: Maa-ameti aluskaarti ja seadustest tulenevaid piiranguid.

See muudatus ei ole Muhu valla üldplaneeringu kui terviku kontekstis oluline, kuna kehtiv üldplaneering on oma sisult kompleksne ja mahukas dokument ning võrreldes ülejäänud Muhu valla üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonide ja selles toodud maakasutus- ja ehitustingimustega on tegemist väikese muudatusega, mis tuleneb valla enda soovist.

Edasine maakasutus- ja ehitustegevus teemaplaneeringualal lähtub Muhu valla üldplaneeringus toodud tingimustest.

1.2.3 Muhu valla arengukava

Hetkel kehtivas Muhu valla arengukavas¹³ ei ole Suure väina püsiühendusega seoses strateegilisi eesmärke püstitatud. Arengukava lisas, kus antakse ülevaade hetkeolukorrast, on välja toodud, et algatatud on teemaplaneering trassikoridoride piirangute tühistamiseks.

Seega teemaplaneeringus püsiühenduse trassikoridoride eemaldamine ei ole otseselt vastuolus Muhu valla arengukavas toodud tingimustega, kuna võimalus rajada püsiühendus läbi riigi eriplaneeringu tulevikus jääb endiselt alles.

1.3 Kehtivad detailplaneeringud

Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneering¹⁴

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 tootmismaaks. Detailplaneering on ellu viidud ning päikesepargile on väljastatud kasutusload. 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 kehtivat detailplaneeringu lahendust ja on pigem soodne, kuna see ei sea piiranguid detailplaneeringuga kavandatud päikesepargi käitlemisele. Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-alale päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine ning maa sihtotstarbe muutmine tootmismaaks, milles ehitustööd on juba ellu viidud.

¹³ kinnitatud Muhu Vallavolikogu 19.06.2024. a määrusega nr 43

¹⁴ kehtestatud Muhu Vallavalitsuse [28.08.2020. a korraldusega nr 184](#)

Kuivastu küla Merevälja katastriüksuse detailplaneering¹⁵

Kuivastu küla Merevälja katastriüksuse detailplaneeringu ala kattub väikeses osas teemaplaneeringu alaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on suvila ja abihoone rajamine ning selle võimaldamiseks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Teemaplaneeringu alale ei ole detailplaneeringuga hooneid ega rajatisi kavandatud. **Teemaplaneeringu elluviimine ei mõjuta kehtivat detailplaneeringu lahendust.**

¹⁵ kehtestatud Muhu Vallavolikogu 21.08.2024. a otsusega nr 159

2 TEEMAPLANEERINGUALA MÕJUTATAVA KESKKONNA JA KEHTIVA MUHU VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS

Käesolevas peatükis tuuakse ülevaade teemaplaneeringualale jääva ala asustusest, taustinformatsioonist ja kehtiva Muhu valla üldplaneeringu lahendusest teemaplaneeringualal.

2.1 Asustus ja maakasutus

Suure väina püsiühenduse trassikoridoride alad paiknevad Muhu valla ida- ja kaguosas, Kuivastu ja Võiküla külades. Hoonestatud alasid teemaplaneeringu alal ei paikne, alale jäävad valdavalt metsa-, põllu- ja rohumaad ning planeeringuala ulatub mereni. Planeeringuala läbib põhjaosas lõiguti riigitee 10 Risti–Virtsu–Kuivastu–Kuressaare tee ning keskosas kohalik tee -Kuivastu–Võiküla tee. Võiküla munakivitee on tunnistatud mälestiseks (reg nr 27286).

2.2 Kultuurimälestised ja arheoloogiatundlikud alad

Teemaplaneeringuala keskosas paikneb väike lõik Võiküla munakiviteest (kultuurimälestis reg nr 27286). Vahetult enne Kuivastu sadamat Risti–Virtsu–Kuivastu–Kuressaare maanteelt alguse saav sirge munakivitee (3 km, tee kogulaius 8 m) viib Võikülasse ja sealt edasi, tehes täisnurkse pöörde, Järve suurtükipatarei kaitsevallideni (2 km). Munakivitee on ehitatud vahetult enne I Maailmasõda relvastuse transportimiseks¹⁶.



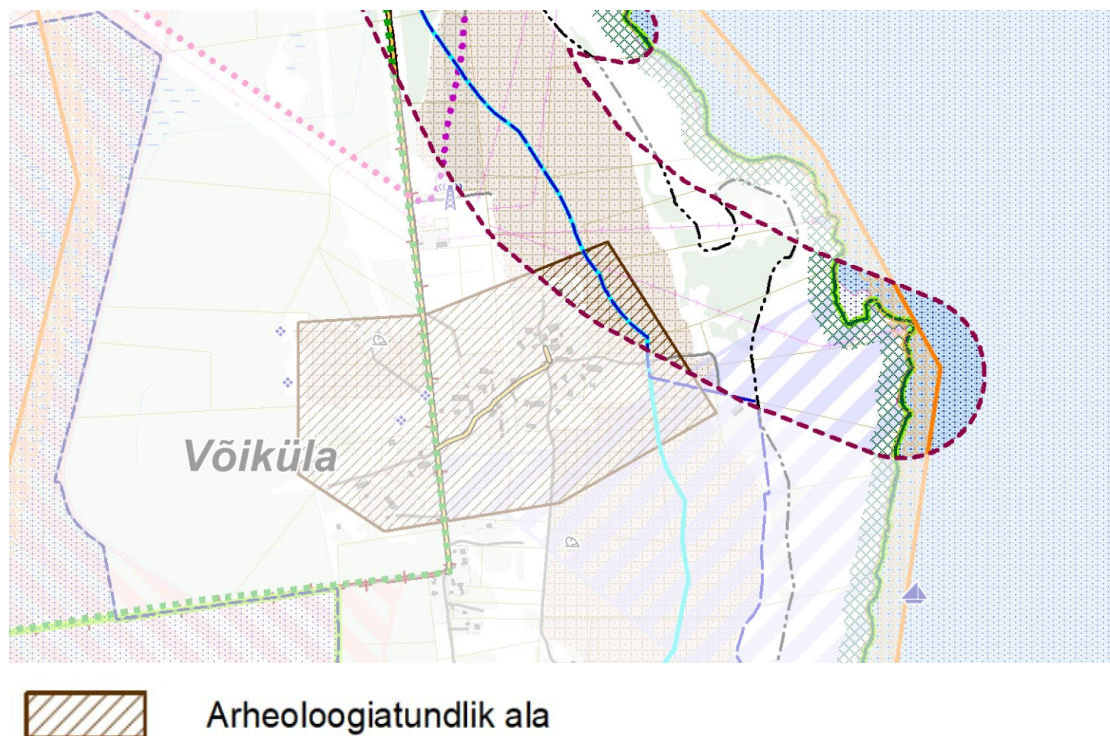
Joonis 2. Võiküla munakivitee paiknemine teemaplaneeringu alal.

¹⁶ Andmed: Kultuurimälestiste riiklik register, link egister.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=27286, 17.10.2024

Muhu valla kehtivas üldplaneeringus on käsitletud kultuurimälestiste säilimist ja nende vaadeldavuse tagamist ptk 6.2.1.

Muinsuskaitseamet on alustanud võimalike arheoloogiliselt tundlike alade analüüsimist ja kaardistamist prognoosiva meetodina, et vähendada arheoloogiapärandi hävimise riski ehitustegevuse kavandamisel. Muinsuskaitseamet on Muhu Vallavalitsusele edastanud arheoloogiastundlike alade kihi ning teemaplaneeringu alal kajastatakse seda taustinfona.

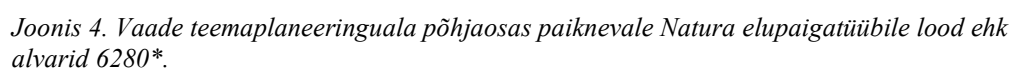
Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis edaspidi on kavas arheoloogia-tundlike alade asjakohast infot kajastada loodavas Muinsuskaitseameti veebirakenduses.

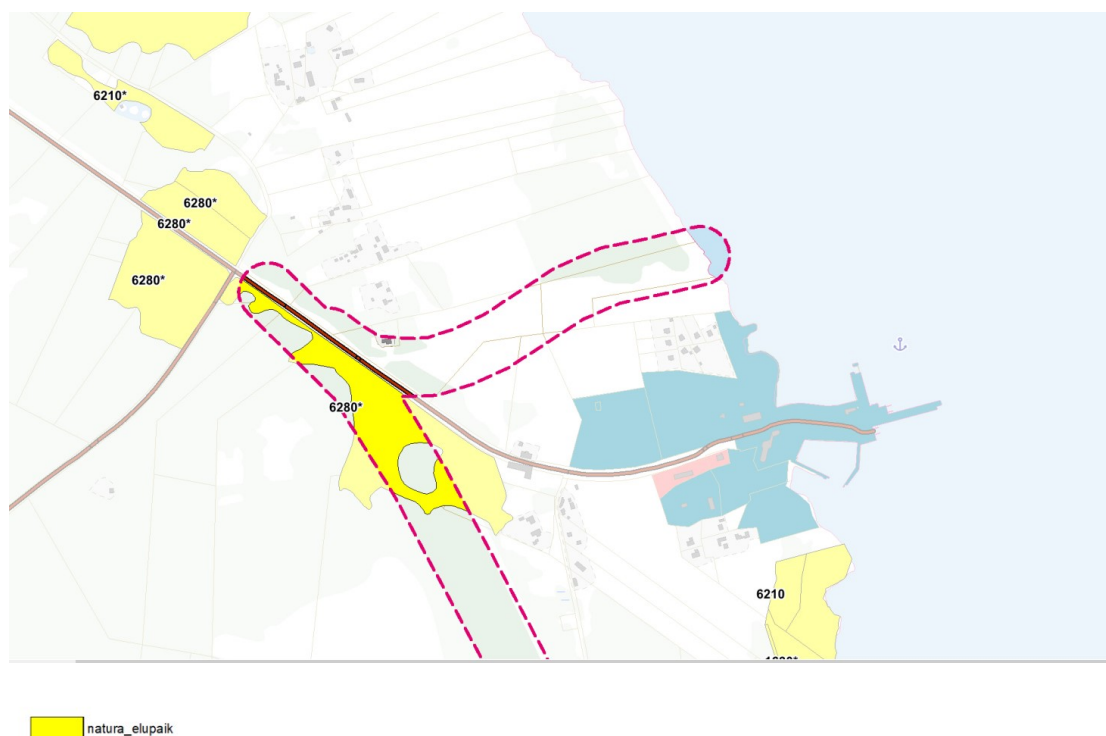


Joonis 3 Vaade Võiküla territooriumil paiknevale arheoloogiastundlikule alale, millest jääb teemaplaneeringu alale väike osa.

2.3 Looduskaitsetelised piirangud

Teemaplaneeringuala põhjaosas paikneb Natura elupaigatüüp- lood ehk alvarid 6280*. Lood ehk alvarid katavad väga õhukese mullakihi (mõnest kuni paarikümne sentimeetrini) ja tasase pinnamoega paepealseid alasid. Need on enamasti kuivad või väga kuivad kasvukohad. Taimestu on looniitudel tavaliselt hõre ja madal, kuid liigirikas: valitsevad kuivataluvad ja lubjalembesed taimed. Taimkate on kohati mosaiikne: tihedamalt taimestunud lapid түsedamal mullal vahelduvad hõredamate õhukesel mullal.





Joonis 5. Lähivaade teemaplaneeringuala põhjaosas paiknevale Natura elupaigatüübile lood ehk alvarid 6280*.

Teemaplaneeringualal ja selle lähiümbruses asub mitmeid kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohti.

2.4 Väärtuslikud maastikud. Ilusa vaatega ala.

Muhu valla üldplaneeringu väärtuslikud maastikud määrati Saare maakonnaplaneeringu 2030+ alusel. Väärtuslike maastike määramisel ei vaadatud maastike tunnuseid ja väärtust selle üksikute kaitstavate elementide kaupa, vaid kaitstes maastikke kui tervikuid. Muhu valla üldplaneeringuga täpsustati maakasutus- ja ehitustingimusi kohalikest oludest tulenevalt.

Teemaplaneeringuala jääb suures osas Võiküla väärtuslikule maastikule, mis on kehtivas Muhu valla üldplaneeringus hinnatud nii kultuurilis-ajaloolise ja identiteediväärtusega kui esteetilise ja puhkeväärtusega maastikuks. Väärtuslike maastike maakasutus- ja ehitustingimused on toodud Muhu valla üldplaneeringu seletuskirjas ptk 6.1.

Teemaplaneeringu ala lõunaosas on Muhu valla üldplaneeringuga määratud ilusa vaatega ala. Ilusa vaatega aladeks on määratud kaunid ja vaheldusrikkad maastikud, kus teedel liigeldes avanevad ilusad vaated maastikule ning vaated merele või Muhu Maalinnale.

Teemaplaneeringualale jääv Võiküla ilusa vaatega ala on kirjeldatud järgmiselt: *Võiküla munakiviteel liigeldes avanevad kaunid vaated külasüdan ümbritsevale põllumajandusmaastikule, kadastikule, rannikualale ja merele. Taamal paistab Viirelaid ja majakas. Rannikule on küll ehitatud hoonestust, kuid see ei kahanda ala visuaalset väärtust ja avanevaid vaateid.*

Kehtivas Muhu valla üldplaneeringus ptk 6.1.1 on toodud, et 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 asustumustri ja külamiljööga arvestava üksikelamu ehitamine arvestades ala väärtust, iseloomu ja avanevaid vaateid. Ehitustegevuse planeerimisel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda eksperthinnangut kolmandalt osapoolelt.

2.5 Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku planeerimist kehtiva Muhu valla üldplaneeringuga käsitleb üldplaneeringu seletuskiri ptk 6.4. Rohelise võrgustiku kujundamisel Muhu valla üldplaneeringus võeti aluseks Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Üldplaneeringuga täpsustati rohelise võrgustiku piire olemasolevast ja kavandatud maakasutusest (arvestades kehtestatud detailplaneeringute alade paiknemist, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet ja paiknemist) ning maakasutustingimusi kohalikest oludest tulenevalt. Rohelise võrgustiku piiride täpsustamisel arvestati kaitstavate liikide elupaikade koondumiskohtade ja kaitstavate alade (Natura 2000 võrgustik jm) ning muude looduslikult väärtuslikumate alade (inventeeritud loodusdirektiivi elupaigad, niidud jm) paiknemisega. Arvestati kehtestatud detailplaneeringutega kavandatud maakasutuse iseloomu ja alade paiknemist ning sidususe tagamise eesmärgil korrigeeriti vajadusel rohelise võrgustiku struktuurelementide piire. Lisaks arvestati nn sinivõrgustiku paiknemisega, mille tulemusena haarati suur osa mererannast (piiranguvööndi ulatuses ja kohati ka oluliselt laiemalt) rohelise võrgustiku koosseisu.

Teemaplaneeringu alale jääb nii rohelise võrgustiku tugiala kui ka koridor. Tingimused rohelise võrgustiku tugialade ja koridoride säilitamiseks ning sidususe tagamiseks on toodud kehtivas Muhu valla üldplaneeringus ptk 6.4.

2.6 Väärtuslikud ja kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad

Kehtivas Muhu valla üldplaneeringus määrati väärtuslikud ja kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad. Väärtuslikke põllumajandusmaid teemaplaneeringualale ei jää.

Teemaplaneeringualale jääb kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa. Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa määramise esmane eesmärk üldplaneeringus oli toetada saarele omase külamaastiku ja põldude struktuuri säilitamist. Samuti oli oluline tagada nende kasutamine põllumajanduslikuks tegevuseks. **Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa tingimused on toodud kehtivas Muhu valla üldplaneeringus ptk 5.13.**

3 PLANEERINGULAHENDUS

3.1 Muudatuse eesmärk ja taust

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu eesmärgiks on eemaldada Muhu valla kehtivas üldplaneeringus Suure väina püsiühenduse trasside reserveering Muhumaa ja mandri vahel ning muuta seletuskirjas ptk 6.7.6 toodud püsiühenduse trassi koridorides paikneva ala tingimusi.

Tänaseks 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) koostamise¹⁷, kuid 2023. aastal eriplaneeringu ja KSH koostamine lõpetati¹⁸. 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.

Tulevikus on püsiühenduse kavandamine riigi eriplaneeringu kohustuslik objekt, mille parim asukoht leitakse riigi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse kaudu. Seetõttu on vallal otstarbekas kustutada hetkel põhjendamata piirangud, et tagada maaomanike võrdne kohtlemine ning jätta püsiühenduse planeerimise vastutus riigile.

3.1.1 Trassialternatiivide kaalumise ja põhjendused

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse teemaplaneeringu eelnõu kohta esitas Saaremaa Vallavalitsus arvamuse, et teemaplaneeringuga reserveeritaks vähemalt üks trassikoridori ala. Saaremaa Vallavalitsus tegi ettepaneku, et selleks trassikoridori alaks peaks olema Kuivastu sadamast põhjapoole jääv trassikoridor, mis on uuringute kohaselt potentsiaalselt kõige realiseeritavam.

Muhu Vallavalitsus kaalutles alternatiivina ka ühe trassialternatiivi kajastamist teemaplaneeringus, kuid jõudis järeldusele, et trassikoridoride täielik eemaldamine on otstarbekam, lähtudes järgmistest kaalutlustest:

Õiglus maaomanike suhtes: Praegused trassikoridorid kehtivad juba enam kui 16 aastat ilma konkreetsete otsusteta nende kasutamise kohta. See on oluliselt takistanud

¹⁷ Vabariigi Valitsuse 18.06.2020. a korraldus nr 213 „Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ning keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamine“

¹⁸ Vabariigi Valitsuse 11.05.2023. a korraldus nr 129 „Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ning keskkonnamõtju strateegilise hindamise lõpetamine“

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.

Kui säilitada ainult üks kolmest alternatiivsest variandist, tooks see 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.

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 maakonnaüleste 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. Käesoleva 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 eesmarke, 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 alasid, millest ükski ei pruugi osutada valituks.**

Ala reserveerimine 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.

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.

3. Tulevaste piirangute kompenseerimine: Trassikoridoridesse ehitiste lubamine võib tulevikus riigi eriplaneeringu koostamist keerukamaks muuta ja tekitada vajaduse maaomanikele kompensatsiooni maksmiseks. See on kindlasti lisakohustus riigile, kuid Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et see risk on tasakaalustatud võrreldes praeguse piirangu pikaajalise säilitamisega kohaliku tasandi planeeringus, mis ei taga kindlust trassi kasutamise suhtes.

4. Arenguvõimaluste toetamine: Trassikoridoride eemaldamine annab vallale ja piirkonna elanikele rohkem paindlikkust oma maade arendamiseks. Arvestades, et suur osa piirkonnast asub juba erinevate looduskaitsete ja muinsuskaitsete piirangute all, ei ole tõenäoline, et trassikoridoride eemaldamine tekitaks ulatuslikku ehitussurvet või looks olukorra, kus püsiühenduse kavandamine võiks seetõttu võimatuks osutuda.

Püsiühenduse trasside reserveeringute eemaldamine üldplaneeringust ei tähenda veel seda, et kogu Kuivastu ja Võiküla rannikuala saaks täis ehitada. 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 rajamise 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. Kohaliku omavalitsuse tasandil sellist tasakaalu hetkel tagada ei saa.

Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et seniste trasside alternatiivide määramisel ei ole piisavalt arvestatud olemasoleva asustusega Muhu vallas ega kavandatava püsiühenduse mõjuga piirkonna elanikele. Näiteks käsitleti eriplaneeringus püsiühenduse trassi varianti, kus trassialasse jäi üle kümne majapidamise. Muhu Vallavalitsuse hinnangul tuleb püsiühenduse rajamisel senisest rohkem arvestada olemasoleva asustusega ning seda on võimalik teha läbi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse.

3.2 Kehtiva Muhu valla üldplaneeringu muudatuste loetelu

Kehtivas Muhu valla üldplaneeringu seletuskirjas käsitleb Suure väina püsiühenduse planeerimist peatükk 6.7.6 Suure väina püsiühendus. **Käesolev Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneering tühistab järgmised üldplaneeringu tingimused (toodud raamjoone sees kaldkirjas):**

Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks on üldplaneeringuga määratud püsiühenduse trassi koridoride maismaa osa põhimõttelised asukohad Kuivastu ja Võiküla külades. Trassi koridorid maakonnaplaneeringus on määratletud "Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kava" alusel. Trassi koridoride põhimõtteliseks laiuks on 100 m, välja arvatud lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuks on 300 m, et võimaldada tunneli rajamist.

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.

Püsiühenduse trassi koridorides paikneva ala kasutamine:

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

Kehtiva Muhu valla üldplaneeringu seletuskirja ptk 6.7.6 Suure väina püsiühendus peatükki asendatakse olemasolev tekst uue tekstiga järgmiselt:

Suure Väina püsiühenduse kavandamine on riigi eriplaneeringu kohustuslik objekt ning võimaliku püsiühenduse parim asukoht tuleb leida riigi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse kaudu. Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks püsiühenduse trassi koridoride maismaa osa põhimõttelisi asukohti üldplaneeringus ei kajastata.

Üldplaneeringu jooniselt 2 Teed ja tehnovõrgud kustutatakse jooniselt ja tingimärkidest „püsiühenduse trassi ettepanek“ ja „püsiühenduse trassi koridor“.

Muhu valla üldplaneeringus lisatakse ka maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek (vt ptk 4).

Muudatuste tulemusena eemaldatakse Muhu valla tasandil kehtestatud piirangud, jättes püsiühenduse kavandamise ja asukoha täpsustamise riigi eriplaneeringu vastutusalasse.

3.3 Üldplaneeringus tehtava muudatuse majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude analüüs

Käesolev teemaplaneering on tavapärasest strateegilisest dokumendist erinev, sest see ei kavanda uute objektide rajamist ega ulatuslikke muudatusi maakasutuses. Planeeringuga muudetakse vaid kehtivaid Muhu valla üldplaneeringu tingimusi, mistõttu hinnatakse ka teemaplaneeringu võimalikke mõjusid ainult kavandamisstaadiumis ehk „paberil,” mitte reaalse trassikoridori ehitamise/mitteehitamise või kasutamise tasandil. Seetõttu ei ole eeldatavasti oodata olulist mõju keskkonnale.

Kuna planeeringualale uusi maakasutuse juhtotstarbeid ei kavandata, tuleb ala edasisel arendamisel lähtuda üldplaneeringuga sätestatud üldistest põhimõtetest. Üldplaneeringuga kavandatud tegevustega kaasnevaid mõjusid on hinnatud üldplaneeringule koostatud KSH-s ning üldplaneeringuga on seatud vajalikud tingimused ja leevendusmeetmed.

Kuna üldplaneeringuga ei ole teemaplaneeringu alale määratud juhtotstarbeid ning ka käesoleva planeeringuga neid ei määrata, on vastavalt Muhu valla üldplaneeringule planeeringualal soovituslik suund eelkõige elamumajandus, puhkemajandus, mahepõllumajandus, kohalikel traditsioonidel põhinev väiketootmine ja -ettevõtlus.

3.4 Mõjud looduskeskkonnale

Suure väina püsiühenduse trassikoridoride eemaldamisel võib see avada mitmeid uusi võimalusi elamuarendusele ja maa kasutusele, kuid see muudatus ei tähenda automaatselt olulist ehitussurvet ega looduskeskkonna ulatuslikku muutumist.

Kuna kavandatud püsiühenduse trassipiirang on seni piiranud teatud aladele ehitustegevuste võimalusi, 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, nagu ehituskeeluvöönd, korduva üleujutusega ala, väärtuslik maastik, roheline võrgustik, kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa, muinsuskaitsetud ja looduskaitsetud piirangud jne. Lisaks ei sobi mitmed alad ehitustegevuseks looduslike omaduste tõttu, näiteks paiknevad teemaplaneeringualal liigniisked metsamaad ja üleujutusala. **Seetõttu ei ole trassikoridori reserveeringu eemaldamisel oodata märkimisväärset ehitusaktiivsuse kasvu ega looduslike alade osakaalu olulist vähenemist.**

Tuginedes olemasolevatele looduskeskkonna piirangutele ja kohalike ökosüsteemide tundlikkusele, on põhjendatud eeldada, et piirkonna arengu suund ei muutu kardinaalselt, ning looduskeskkonna tasakaal säilib suure tõenäosusega ka edaspidi. Trassipiirangute kadumine loob paindlikkuse olemasolevate elamualade planeerimisel, kuid see toimub valdavalt piirkondades, kus looduskeskkond on kaitstud ja väärtuslike maastike säilitamine tagatud. **Seega on muudatus**

looduskeskkonna jaoks pigem neutraalne ning aitab tasakaalustada maaomanike huvisid ja kohalike looduskoosluste säilimist.

3.5 Kultuurilised mõjud

Suure väina püsiühenduse trassikoridori eemaldamine ei too kaasa üksnes võimalikke muutusi maakasutuses, vaid mõjutab mingil määral ka piirkonna kultuuriväärtuste hoidmist ja säilitamist.

Võiküla ajalooline munakivitee (vt ptk 2.2), 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.

Püsiühenduse trassikoridori eemaldamine annab vallale ja Muinsuskaitseametile suurema kindluse ja paindlikkuse Võiküla muinsuskaitsealuse munakivitee hooldusesse ja säilitamisse panustamisel. Ilma püsiühenduse trassi võimaliku ohuta lähiajal saab vald julgemalt otsustada tee väärtustamise kasuks, näiteks parandada tee hooldust, suurendada selle eksponeerimist ning tõsta esile tee kultuurilist ja ajaloolist tähtsust. Trassipiirangute kadumine võimaldab neid tegevusi planeerida pikaajaliselt ja süvitsi, sest tee säilimist ei ähvarda lähiaastatel võimaliku transpordiühenduse arendustegevus. Samuti toetab see Võiküla unikaalse väärtusliku maastiku ja ajalooliste elementide kaitsmist, võimaldades kohalike elanike ja külastajate jaoks luua mitmekesiseid kultuurikogemusi.

Kokkuvõttes avaldab trassikoridori eemaldamine piirkonna kultuurilisele ja ajaloolisele identiteedile pigem positiivset mõju, soodustades nende väärtuste esiletoomist ja tugevdamist.

3.6 Majanduslikud ja sotsiaalsed mõjud

Arvestades asjaolusid, et suur osa planeeringualast jääb erinevate piirangutega alale (ehituskeeluvöönd, väärtuslik maastik, roheline võrgustik, kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa, muinsuskaitsealused ja looduskaitsealused piirangud jne) või asuvad need ehitustegevuseks ebasoodsal alal (paiguti liigniisked metsamaad, korduva üleujutusega alad) ei ole teemaplaneeringu realiseerimisel püsiühenduse trassikoridori eemaldamisel oodata piirkonda täiendavalt suurt ehitussurvet. Eeldada võib kooskõlas Muhu valla üldplaneeringu reeglitega üksikute, külastruktuuriga kokkusobitavate majapidamiste rajamist või teede ja tehnovõrkude rajamist.

Täpsemaid mõjusid saab vajadusel hinnata juba konkreetse ehitussoovi korral. Hetkel ei ole Muhu Vallavalitsusele teada ühtegi konkreetset soovi olemasoleva maakasutuse muutmiseks.

Planeeringu elluviimisega kaasneb mõningane positiivne majanduslik mõju planeeringualasse jäävate maaomanike jaoks. Püsiühenduse trasside reserveeringute eemaldamine üldplaneeringust vabastab kinnistud enam kui 15 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 ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise 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. 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.

Sellises olukorras võib tõusta vajadus tulevikus koostatava eriplaneeringuga seatavaid piiranguid maaomanikele kompenseerida. Kompensatsiooni vajadus toob endaga kaasa lisakohustusi riigile, mis võib omakorda tekitada täiendavaid majanduslikke ja halduslikke väljakutseid. Seetõttu on oluline kaaluda neid aspekte juba riigi eriplaneeringu planeerimisprotsessi koostamise algfaasis, et tagada tasakaalustatud ja jätkusuutlik areng ning vältida tulevikus võimalikke konflikte ja probleeme.

Saaremaa Vallavalitsuse ettepanekut reserveerida vähemalt üks trassikoridor, eelistades Kuivastu sadamast põhjapoole jäävat varianti, kaaluti põhjalikult. Muhu Vallavalitsus analüüsis ühe trassialternatiivi säilitamise võimalust, kuid jõudis järeldusele, et trassikoridoride täielik eemaldamine on otstarbekam, arvestades riigi eriplaneeringu koostamise vajadust (sh uuringute koostamist trassialternatiivide valikimiseks), majanduslikke ja sotsiaalseid mõjusid, sealhulgas vajadust vältida maaomanikega seotud võimalikke tulevasi hüvitiskohustusi (vt täpsemalt ptk 3.1.1).

Lähtuvalt 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.

4 SAARE MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ MUUTMISE ETTEPANEK

Kehtivas Saare maakonnaplaneeringu 2030+ seletuskirjas käsitleb Suure väina püsiühenduse planeerimist peatükk 4.1.1 Maanteed.

Käesolev Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneering teeb ettepaneku tühistada järgmised maakonnaplaneeringu tingimused (toodud raamjoone sees kaldkirjas):

Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks on 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.

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.*

Püsiühenduse rajamise otstarbekust analüüsitakse järgmises transpordi arengukavas või hiljemalt järgmise üleriigilise koostamise raames. Arenguvajaduste täpsustumisel koostatakse maakonnaplaneeringu jätkutegevusena riigi eriplaneering. Riigi eriplaneeringuga teostatakse asukohavalik ning määratakse püsiühenduse täpne asukoht Saare ja Lääne maakonna piirnevas sisemeres.

Käesolev teemaplaneering teeb ettepaneku kehtiva Saare maakonnaplaneeringu 2030+ seletuskirja ptk 4.1.1 asendada eelpool toodud olemasolev tekst (kasti sees) uue tekstiga järgmiselt:

Suure Väina püsiühenduse kavandamine on riigi eriplaneeringu kohustuslik objekt ning võimaliku püsiühenduse parim asukoht tuleb leida riigi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse kaudu. Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks püsiühenduse trassi koridoride maismaa osa põhimõttelisi asukohti maakonnaplaneeringus ei kajastata.

Lisaks teeb käesolev teemaplaneering ettepaneku eemaldada Saare maakonnaplaneeringu tehniliste võrgustike kaardilt püsiühenduse trassikoridorid.

Tulevikus on püsiühenduse kavandamine riigi eriplaneeringu kohustuslik objekt, mille parim asukoht leitakse riigi asukohavaliku menetluse kaudu. Seetõttu tehakse teemaplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks selles osas.

5 KASUTATUD KIRJANDUS

1. XX sajandi väärtusliku arhitektuuri register:
<http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>).
2. Keskkonnaagentuur: <http://register.keskkonnainfo.ee>
3. Keskkonnaministeeriumi koduleht: <http://www.envir.ee>
4. Keskkonnaregistri Avalik Teenus: <http://register.keskkonnainfo.ee>
5. Saare maakonna planeering 2030+;
6. Maa-amet: <http://www.maaamet.ee>
7. Transpordiamet: <https://www.transpordiamet.ee/>
8. *Maastikuholduskavad ja maastikuholdus*. 2002. Keskkonnaministeerium;
9. Muinsuskaitseamet: <http://www.muinas.ee> ;
10. Mälestiste register: <http://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>
11. Piirnevate omavalitsuste üldplaneeringud.
12. Riigimetsa majandamise keskus: <https://www.rm.k.ee/>
13. Riiklik teeregister: <https://teeregister.riik.ee/mnt/index.do>
14. Sepp, K; Jagomägi, J. *Roheline võrgustik*, 2002.
15. *Soovitused üldplaneeringu koostamiseks*. Toimetaja Lass, K; Koostanud AS Entec, Tallinn, Keskkonnaministeerium. 2000. a;
16. Statistikaamet. <http://www.stat.ee/>
17. Nõustik „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“Rahandusministeerium, mai 2018.
18. Rahandusministeerium, 2015. Suunised kahanevate piirkondade säästlikuks ruumiliseks planeerimiseks
19. OÜ Hendrikson & Ko, 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend;
20. OÜ Hendrikson & Ko, 2015. Eesti riigimaanteedevõrgu loomaõnnetuste registri loomine ning liiklusohutlike lõikude selgitamine ;
21. Rahandusministeerium 2019. „Eesti väikeasulate uuring“