

Arvamuse esitaja	Arvamus	Muhu valla seisukoht
Eraisik	<p>Muhu Valla üldplaneering näeb ette, et Lepana rannateega piirnevatele elamutele liiklusest tulenevate häiringute leevendamiseks on perspektiivis vajalik Lepana rannatee teetrassi asukohta muuta.</p> <p>Planeeritud muudatuse näeb ette tõsta Pallasmaa külateelt Lepana rannatee ots Uuelu kinnistule (47801:003:0466).</p> <p>Maaomanikuna ei saa sellist lahendust aktsepteerida. See ei lahenda suveperioodil rannatee liiklusintensiivsusest tulenevaid häiringuid Lepana rannateega piirnevatele elamutele, vaid tõstab valupunkti ühe elamu ukse tagant teise elamu ukse taha. Planeeritav muudatus toob kaasa liiklusaktiivsuse suuna muutuse ja enamuse täna suveperioodil randa minevat liiklust hakkab suure tõenäosusega kasutama rannateele minekuks Nõmmküla poolt tulevat külanteed, mis tõstab veelgi tänast Uuelu kinnistust mööda minevat liiklusintensiivsust.</p> <p>Kui täna on päevi, kus suve perioodil läheb Uuelu kinnistust mööda 100 sõidukit (sõidukite loendus on tehtud üksikute suvepäevadel ja ei hõlma kindlasti kõiki mööduvaid sõidukeid) päevas, siis peale teenurga muutmist tõuseb see number kindlasti.</p> <p>Samuti ei näe maaomanik seda, kuidas lahendab olukorra Pallasmaa külatee, sh Lepana rannatee osaliselt avalikuks muutmine.</p> <p>Antud lahendus ei ole läbi mõeldud ega maaomanikega kooskõlastatud. See ei arvesta rannaala ega ümbritseva keskkonna koormustaluvusega ja ei taga antud piirkonnas ohutust, mis on aastatega muutunud kohalike elanike jaoks talumatuks.</p> <p>Maaomanikuna näen, et probleemi lahendamiseks, sh koormusintensiivsuse alandamiseks ja ohutuse tagamiseks, on vajalik kaaluda ka teisi alternatiive Lepana rannateele. Ennekõike on vajalik ja oluline tegeleda liiklusintensiivsuse alandamisega mitte murekoha tõstmisega ühe ukse tagant teise ukse taha. Pikaajaline ja probleemi lahendusele suunatud töösse minev muudatus peab olema alternatiive ja kohaliku keskkonna koormustaluvust arvestav.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ning üldplaneeringu joonisel eemaldatakse Lepana teetrassi muudatus Nõmmküla Uuelu katastriüksuse osas.</p> <p>Samuti arvatakse Lepana rannatee kohalike elanike ettepaneku alusel välja teede hulgast, mille kohta tehakse üldplaneeringuga ettepanek eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks.</p> <p>Lisaks selgitame, et üldplaneeringuga ei määrata erateid avalikuks kasutamiseks ning ei otsustata teetrasside muutmist, vaid tehakse ainult vastavad ettepanekud ning seatakse vajalikud tingimused.</p> <p>Üldplaneeringuga kavandatu edaspidiseks elluviimiseks on üldjuhul alati vajalik puudutatud kinnistute omanike nõusolek. Maaomaniku tahte vastaselt saab seda teha vaid olulise avaliku huvi korral, lähtudes seaduses sätestatud korrast. Tulenevalt puudutatud isikute suurest hulgast, konkreetse ajakava puudumisest tegevuste läbiviimiseks ning võimalikust vahepealsest maaomanike muutumisest ei küsita üldplaneeringu menetlemise etapis maaomanikelt kooskõlastusi kavandatud tegevusteks.</p> <p>Lisame, et üldplaneeringuga kavandati Lepana rannatee osaline ümberpaigutamine Uuelu katastriüksusele vastavalt Pallasmaa küla elanike poolt esitatud ettepanekule.</p>
Elering AS	<p>Täpsustan teksti Muhu valla üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3.6.8 Elektrivõrgud:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Palun kustutada lause „Elektrivarustuskindluse tõstmiseks Saaremaal, sh Muhu saarel ja Hiiumaal, on vajalik täiendavate 110 kV kaablite paigaldamine Mandri-Eesti ja Muhu saare vahele.“ Praegu ühendab mandrit ja Muhu saart Virtsu-Võiküla 110 kV merekaabel 	<p>Muhu Vallavalitsus nõustub muudatuse ettepanekuga ning seletuskirja täpsustatakse vastavalt ettepanekule.</p>

	<p>ning käsil on Rõuste-Tusti 110 kV merekaabli rajamine, mille ehitustööd lõppevad eeldatavasti aasta 2020 lõpus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Võimaliku kolmanda 110 kV merekaabli ehitus (Virtsu-Võiküla) sõltuvalt koormuskasvust ja majanduskonjunktuurist toimuks peale aastat 2030. 	
Eraisik	<p>-Seoses Kasesääre detailplaneeringuga, mis ulatab läbi rohevõrgustiku ala. Planeering on endiselt jõus nagu ette nähtud, mõne muudatusega. Golfiväljak ei ole ammu enam päevakorral, kuna suurt loodusressurssi vajavat projekti ei ole mõistlik teostada. Rannaala ja juurdepääsutee korrastamine on osaliselt teostatud. Juba populaarne suplemiskoht kohalikele elanikele, jalutamisrajad samuti.</p> <p>-Seoses Peedu panga „ilusa vaate ala”.</p> <p>-Nimetate, et uues üldplaneeringus Peedu panga läänepoolses osas „on ilusa vaatega alade ulatust korrigeeritud lähtudes reaalsest situatsioonist ning vaadetest” samuti, et „ilusa vaate ala” on põhjuseks et „vältida ala täisehitamist”.</p> <p>Tuletan meelde 2006 aasta proteste ja vaidlusi kohalike elanike poolt, peatada tuntud Eesti ärimehe taotlus ehitada mitu paarismaja, elamut Korju kinnistule.</p> <p>Projekt peatati ja kehtivas üldplaneeringus kehtestati terve piirkond „ilusa vaate alaks”, et vältida Korju kinnistu täisehitamist, eeltoodud põhjusel.</p> <p>Uues üldplaneeringus on ülereageerimisele „ilusa vaate ala” korrigeeritud ja läänepoolne osa eemaldatud.</p> <p>Leian, et samal põhjusel on võimalik korrigeerida ja eemaldada Kasesääre ja Kassikäpa „ilusa vaate alast”. Reaalses situatsioonis ei ole üle alade avarat vaadet merele.</p> <p>Kinnistutel on kasvamas tihe mets ja kadastik ning hooned, mis varjavad vaadet.</p> <p>Teie kirjas on välja toodud et „puude eemaldamine ei ole kohustuslik”.</p> <p>Uue üldplaneeringu kirjelduses on nimetatud „avatud vaadete säilitamiseks tuleb hoida vaadet avatuna, vältida alade võsastumist ja metsastamist”.</p> <p>Teie seisukoht on konfliktne uue üldplaneeringuga! (5.1.1. Ilusa vaatega alad)</p> <p>Nimetate ka et „ilusa vaatega ala määratlemine aitab vältida hoonestuse rajamist ja seeläbi vaadete kinnipanemist”.</p> <p>See väide on seotud ja põhjendatud Korju kinnistu varasema probleemiga, kuna “Ilusa vaate ala” on võimalik määratleda ainult kõrgemas punktist, mis asub Korju ja Peedu kinnistutel.</p> <p>Kasesääre ja Kassikäpa terve läänepoolne ala on rohevõrgustiku koridoris ning looduskaise seadusega võimalik ehitamist reguleerida piirata või keelata. Samuti on riigil eesostuõigus terve kinnistule.</p> <p>Väärtustan vaba looduse ruumilist põhimõtet. Kinnistul on juba suured võimalused detailplaneeringuga kehtestatud alal ehitamiseks, mida ma teostan läbimõeldud kliima- ja keskkonnasäästval moel.</p>	<p>Vähendada Raugi külas osaliselt ilusa vaatega ala Peedu, Kasesääre, Kassikäpa ja Jaaniaru katastriüksustel</p>

	<p>Kaitsen oma õigust arendada Kasesääre elamukompleksi kuna ehitustegevus „ilusa vaate aladel” on peaaegu välistatud. Jälgides „ilusa vaate ala” nõudeid on minu plaanijärgne arendus võimatu.</p> <p>Kasesääre ja Kassikäpa eemaldamine „ilusa vaate alast” on põhjendatud.</p> <p>Loodan, et kaalute minu ettepanekut eemaldada Kasesääre ja Kassikäpa „ilusa vaate alast” eeltoodud põhjustel, edasiste vaidluste vältimiseks.</p>	
Kaitseministeerium	<p>Täname Teid, et olete arvestanud Kaitseministeeriumi varem esitatud märkustega!</p> <p>Täiendavalt palume arvestada järgmiste ettepanekutega.</p> <p>1. Üldplaneeringu joonisel „Maakasutusplaan“ on tähistatud riigikaitse ehitise piiranguvöönd. Joonise paremaks mõistmiseks palume tähistada ka riigikaitse ehitise asukoht, millest märgitud piiranguvöönd lähtub.</p> <p>2. Ehitusseadustiku § 120 lõige 1 punkti 3 alusel palume lisada üldplaneeringu seletuskirja peatükki 6.8.3 „Päikeseenergia“ päikeseparkide püstitamise tingimuste loetellu nõue, et päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nõuetele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitse ehitiste töövõimet.</p> <p>Täname teid, et arvestate üldplaneeringu koostamisel riigikaitse vajadustega!</p>	<p>1. Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ning üldplaneeringu joonist täiendatakse vastavalt.</p> <p>2. Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ja planeeringu seletuskirja täiendatakse vastava punktiga.</p>
Maa-amet	<p>Seisuga 10.09.2020 asuvad Muhu valla territooriumil osaliselt või täielikult 5 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat ja 1 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldis. Maa amet, tutvunud avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu dokumentidega, märgib järgmist.</p> <p>1. Joonisel Maakasutusplaan on Muhu savimaardla (registrikaart nr 440) ja Lõetsa turbamaardla (registrikaart nr 428) kujutatud ühe suure maardlana. Palume joonisel siiski kujutada kahe erineva maardla piirid. Lisaks ei ole Koguva dolokivikarjääri (loa nr L.MK/327053; loa omaja Muhu Vallavalitsus) mäeeraldise ja selle teenindusmaa ulatuses märgitud mäetööstusmaad. Seletuskirja peatükis 6.12. Maardlad on märgitud, et üldplaneeringuga mäetööstusmaad ei kavandata, kuid palume siiski joonisel Maakasutusplaan kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldisele ja selle teenindusmaale määrata mäetööstusmaa juhtotstarve ning seletuskirjas kirjeldada sellega seotud maakasutuspiiranguid. Vastasel juhul ei ole planeering kooskõlas PlanS § 75 lõike 1 punktiga 15, mille kohaselt üldplaneeringu ülesanne on maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid, seega palume üldplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvel olevate maardlate piire. Maardlate piiride kujutamisel ja mäetööstusmaa juhtotstarbe määramisel palume lähtuda Maa ametist saadud maardlate, mäeeraldiste ja nende teenindusmaade ajakohastest piiridest. Ajakohaste andmete</p>	<p>1. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga esitada maardlad eraldi ruumikujudena ning planeeringujoonist täpsustatakse nimetatud ettepaneku osas kasutades Keskkonnaregistris arvel olevate maardlate piire.</p> <p>Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et mäetööstusmaa juhtotstarbe määramine juba kasutuses oleva kaevanduse osas ei ole vajalik. Kehtivate kaevandamisloaga mäeeraldiste mäetööstusmaana üldplaneeringusse mitte kandmine ei ole takistuseks loale vastava kaevandamisetegevuse läbiviimiseks. Nimetatud tingimused on juba määratud üldplaneeringu seletuskirja peatükis 6.12.</p>

saamiseks on võimalus kasutada WFS teenust aadressil <https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&version=1.1.0&request=GetCapabilities> või küsida andmete väljavõtte GIS failidena. Palume joonisele lisada kuupäev, mis seisuga on maardlate, mäeeraldiste ning nende teenindusmaade andmeid kasutatud.

2. Joonise Maakasutusplaan kohaselt kattuvad maardlad väärtuslike põllumajandusmaadega. Seletuskirja peatükis 5.12. Väärtuslik põllumajandusmaa on väärtuslikul põllumajandusmaal maakasutuse ja hoonestuse kavandamise punktide all märgitud, et väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue elamu ja selle teenindamiseks vajaliku uue hoone või rajatise ja seda nii maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks kui ka äri- ja tootmistegevuseks, sh puhke- ja turismimajanduslikul eesmärgil. Seejuures on väärtuslikule põllumajandusmaale võimalik ehitada maapõueseaduse kohase kaevandamisloa alusel. Sarnase loetelu ehitistest ja rajatistest leiab ka kohaliku tähtsusega põllumajandusmaale lubatavate ehitiste/rajatiste loetelust peatükis 5.13. Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad. Maa-amet nõustub, et väärtuslikule põllumajandusmaale on võimalik ehitisi/rajatise ehitada maapõueseaduse kohase kaevandamisloa alusel, kuid selguse eesmärgil palume seletuskirja lisada, et maardlatega kattuvatel väärtuslikel põllumajandusmaadel ning kohaliku tähtsusega põllumajandusmaadel on muu otstarbega ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga hoonete/rajatiste rajamine võimalik vaid peale maavara ammendumist kui ei ole maapõueseaduse alusel saadud muu sisuga kooskõlastust.

3. Joonise Maakasutusplaan kohaselt kattuvad maardlad roheline võrgustiku tugialade ja koridoridega. Seletuskirja peatükis 6.4. Roheline võrgustik on roheline võrgustiku tugialade ja koridoride säilitamist ning sidususe tagamist tagavate punktidenä märgitud järgmist: roheline võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb arvestada, et roheline võrgustik jääks sidusana toimima. Võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus katastriüksusel langeda alla 90%; lubatud on üldilmelt piirkonda sobiva üksiku majapidamise (hoonestatud õueala, mis koosneb põhihoonest ja mille juurde võivad kuuluda ka abihooned) rajamine külastruktuuri arvestavalt roheline võrgustiku tugialale või koridori äärealale; säilima peab roheline võrgustiku terviklikkus ja toimimine, hoonete kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 50 m laiune ala. Koridori läbilõikamisel tuleb leida samaväärne asenduskoridor; roheline võrgustiku ja tugialade toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks. Palume seletuskirja selguse eesmärgil lisada, et roheline võrgustiku tugialadel ja koridoridel, mis

2. Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et nimetatud täienduse lisamine ei ole vajalik, kuna nimetatud tingimus tuleneb Maapõueseadusest. Kuigi teatud juhtudel on võimalik üldplaneeringuga kavandatavale väärtuslikule põllumajandusmaale ning kohaliku tähtsusega põllumajandusmaadele püsiva iseloomuga ehitiste rajamine, siis juhul kui põllumajandusmaa kattub maardlaga, tuleb lisaks üldplaneeringus sätestatud põllumajandusmaade kaitsetingimustele täita ka seadusest tulenevaid nõudeid. Kõiki maaüksusel asuvaid kitsendusi tuleb vaadata koos ning eraldi seaduste järgimise kohustuse rõhutamine ei ole asjakohane.

3. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga täiendada peatükki 6.4 kaevandamislubade taotlemise ja andmise osas ning seletuskirja täiendatakse vastavalt ettepanekule. Sarnaselt punktis kolm kirjeldatule ei pea Muhu Vallavalitsus vajalikuks rõhutada, et roheline võrgustiku alade ja maardlate kattumise korral peab ehitamisel järgima ettepanekus välja toodud nõudeid.

asuvad maardlate aladel on ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga hoonete/rajatiste rajamine võimalik vaid peale maavara ammendumist kui ei ole maapõueseaduse alusel saadud muu sisuga kooskõlastust. Lisaks palume selguse eesmärgil seletuskirja peatükki 6.4. Roheline võrgustik lisada, et roheline võrgustiku koridorid ja tugialad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

4. Seletuskirja peatükis 6.12. Maardlad on ühe Muhu valla territooriumil leviva maavarana nimetatud tehnoloogilist dolomiiti ning KSH peatükis 4.3. Reljeef ja geoloogiline ehitus on samuti märgitud, et dolomiit on Muhu peamine maavara. Selgitame, et dolomiit on karbonaatne kivimit moodustav mineraal, millest koosneb dolokivi. Maavarana on õige kasutada mõistet dolokivi. Palume seletuskirja ja KSH-d täpsustada.

Maa-amet nõustub 06.08.2020 kirjaga nr 7-6/467 edastatud Muhu valla üldplaneeringu lahendusega tingimusel, et täpsustatakse planeeringu dokumente vastavalt eelpool toodud märkustele, kuna vastasel juhul on planeering vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2.

4. Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ja mõisted korrigeeritakse.

Juhime tähelepanu, et Maa-amet on Muhu valla üldplaneeringu juba 30.08.2019 kirjaga nr 6-3/19/12253-2 kooskõlastanud. Mõistmatuks jääb ka viide võimalikule vastuolule maapõueseadusega. MaaPS § 14 lõikega 2 on sätestatud, et Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutus võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

- 1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;
- 2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või
- 3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise (edaspidi

		<p>riigikaitse ehitise) ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.</p> <p>Üldplaneeringuga ei ole kavandatud tegevusi, mis halvendaks maavarade kaevandamisväärsena säilimise või juurdepääsu olemasolevat olukorda.</p> <p>Väärtuslike ja kohaliku tähtsusega põllumajandusmaade ning rohelise võrgustiku alade ja nende kasutustingimuste määramine ei halvenda maavarade kaevandamisväärsena säilimist ega juurdepääsu mingil määral. Juhul kui maardla aladele taotletakse ehitusõigust tuleb järgida Maapõueseaduses sätestatud tingimusi sõltumata sellest, kas alale on üldplaneeringuga määratud täiendavaid kitsendusi või mitte.</p>
<p>Eraisik</p>	<p>Oman Nõmmkülas kinnistuid [redacted] ja [redacted] mille piiridesse jääb Lepana rannatee, mis on praegu eratee.</p> <p>Olen põhimõtteliselt nõus detailplaneeringus pakutuga, muuta see valla üldkasutatavaks teeks tingimusel, et tehakse planeeritud ümbersõidud Kase ja Lepana kinnistutest.</p> <p>See võimaldaks mulle takistamatu läbipääsu oma kinnistule ning tagaks tee korrashoiu valla vahenditest. Mul ei ole põhimõtteliselt selle vastu midagi, kui inimesed pääsevad suvel ühte parimasse Muhu randa. Ainukeseks probleemiks on kihutavad juhid mistõttu tuleks kasutada kiirust piiravaid teemärke ja mõnes kohas „lamavaid politseinikke,,</p>	<p>Muhu Vallavalitsus tänab Teid konstruktiivse suhtumise eest. Samas anname teada, et seoses mitmete teiste maaomanike kategoorilise vastuseisuga nimetatud ettepanekule arvatakse Lepana rannatee välja teede hulgast, mille kohta tehakse üldplaneeringuga ettepanek eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks.</p> <p>Lisame, et see iseäranis ei ole takistuseks tulevikus tee avalikuks kasutamiseks määramiseks, juhul kui maaomanikega jõuatakse vastavale kokkuleppele. Lisaks selgitame, et üldplaneeringuga ei kehtestata teedele kiiruspiiranguid, kuid sellekohase ettepaneku võib kohalike teede osas teha igal ajal Muhu Vallavalitsusele, erateede osas on vastava piirangu seadmine maaomaniku ainupädevuses.</p>

Eraisik	<p>Lõetsa Külaseltsi üldkoosolekul 22. augustil k.a arutati Lõetsa Tagaranna supluskohta märkimist valla üldplaneeringu maakasutusplaani planeeritava supelrannana. Küsimuse üle ei hääletatud, kuid valdav oli meelsus, et koht ei sobi välja arendamiseks supelrannaks. Ühelt poolt lähtus see seisukoht Eestis juba tavaarusaamaks muutunud mitmeid aastaid kehtinud seadusjärgsetest nõuetest supelrandadele (suur suplejate arv, veepuhtusnõuded, veepuhtuse seire, suplemiseks lubatud veeala tähistamine, inimeste teavitamisnõuded jne). Teisalt oli valdavaks seisukohaks, et kõnealust randa ei peaks ära märkima avaliku supelrannana, kuna ei soovita et ranna ulatuslikumat kasutamist supluskohtana.</p> <p>Lõetsa randa külastab suve tipp hetkel kõige enam paarkümmend inimest päevas, kellest praktiliselt kõik on Lõetsa küla elanikud või seal suvitajad. Tagaranna klibune ja kivine rand ja merepõhi ei anna põhjust arvata, et külastajate arv saaks palju kasvada ja seal oleks vajadust nn avalik supelrand välja arendada. Seega teeme Lõetsa Külaseltsi juhatuse poolt ettepaneku mitte määratleda Lõetsa randa maakasutusplaani planeeritava supelrannana. Lisaks sellele soovime selgitada planeeringu seletuskirja tekstis (kasvõi allmärkusena) kasutatud „supelranna“ termini suhet ülalnimetatud sotsiaalministri määruse nõuetega, et sellega eri planeeringu lugejate/kasutajate segadust vähendada.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus asub seisukohale, et kui külaelanikud ei soovi supluskohta edasi arendada, siis on asjakohane vastav tähistus ning juhtfunktsioon maakasutusplaani eemaldada.</p> <p>Oleme seisukohal, et üldplaneeringu seletuskirjas nimetatud määrusele viitamine ei ole otstarbekas, kuna see võib tekitada olukorra, kus konkreetse määruse kehtetuks muutumisel vananeb ka üldplaneeringus kajastatav info. Seda enam, et määruse nõudeid tuleb asjakohastel juhtudel täita üldplaneeringust sõltumatult.</p> <p>Selgitame täiendavalt, et üldplaneeringu kaardile kantud supluskohtadest ei vasta ükski hetkel nimetatud määruse nõuetele. Tegemist on perspektiivsete supelrandadega, mis valiti välja kohalike elanike seas enim kasutatud supluskohtade seast. Pikemas perspektiivis on eesmärk sõlmida maaomanikega kokkulepped supelrandade kasutuskorra (sh juurdepääs ja parkimine) ja hoolduse osas. Üldplaneeringuga kavandatud supelrandades on võimalik ehituskeeluvööndisse rajada supelranda teenindavaid rajatisi.</p>
Maaeluministerium	<p>1) Teatame, et Maaeluministeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlev seaduse eelnõu (edaspidi selles kirjas seaduse eelnõu) edastati 18. juunil 2020 Vabariigi Valitsusele ning loodetavasti jõuab see sügisel Riigikogu menetlusse. Seaduse eelnõu on eelnõude infosüsteemi EIS kaudu kättesaadav aadressil http://eelnoud.valitsus.ee (toimik nr 20-0226). Soovitame jälgida seaduse eelnõu menetluse käiku ja sellega seotud võimalike põhimõtete ja asjaolude muutusi, millega arvestamine võib osutada üldplaneeringu koostamisel vajalikuks.</p> <p>2) Üldplaneeringus on maakasutusega seotud küsimuste käsitlemisel väga oluline ja põhimõtteline tähendus põllumajandusmaade jätkusuutliku ja eesmärgipärase kasutuse tagamisel. Tunnustame Muhu valla üldplaneeringu koostajaid hoolika ja tähelepaneliku</p>	<p>Muhu Vallavalitsus võtab info teadmiseks. Samas toome välja, et üldplaneeringu avalikul väljapanekul on esitatud mitmeid väärtuslikke põllumaid puudutavaid arvamusi, mistõttu on kavas väärtuslike põllumajandusmaade kasutustingimuste osas seletuskirja sõnastust täpsustada. Nimetatud täiendused saadame teile esimesel võimalusel ülevaatamiseks.</p>

	<p>suhtumise eest, mille tulemusena on Muhu valla üldplaneeringus põllumajandusmaade, sealhulgas väärtuslike põllumajandusmaade kohta määratud ulatuslikud ja veenvad kaitse- ja kasutustingimused. Väärtusliku põllumajandusmaa kohta seatud kaitse- ja kasutustingimused on kooskõlas seaduse eelnõus kavandatud õiguslike alustega.</p>	
<p>Eraisikud</p>	<p>Jätkuks 27. augustil toimunud koosolekule, edastame käesolevaga arvamused ja ettepanekud toetamiseks valla uue planeeringu pärandikesksemat lähenemist. Eesmärk ei ole piirangute kehtestamine, vaid jätkusuutlike, läbimõeldud ja keskkonda sobituvate lahenduste toetamine, Muhu valla eripärade ja väärtuste esiletoomine ning väärtustamine.</p> <p>Muhu vallas väärtustatakse asustusstruktuuri ja milööd ning ehituspärandid moodustab sellest äärmiselt olulise osa. Kohaliku ehituspärandi väärtustamine ja väljatoomine aitab kaasa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • traditsioonide püsimisele (kohalikud materjalid, ehitusvõtted), • jätkusuutlike ehituslahenduste toetamisele, • kohapõhise erisuse säilimisele ja väärtustamisele, • esteetilise ruumipildi väärtustamisele, • keskkonnasõbralike ja jätkusuutlikke lahenduste toetamisele • pärandialase teadlikkuse tõstmisele • tänapäevaste ruumiplaneerimisalaste põhimõtetega arvestamisele <p>Arvamusettepanekutes toodud kultuuripärandialane käsitlus on senisest sisulisem, muhukeskne ning loob tulevikus võimalused toetamiseks erinevaid projekte ja lahendusi.</p> <p>Muhu vallal on võimalus olla oma uue planeeringuga teistele omavalitsustele eeskujuks, sest valdavalt on senine kultuuripärandi käsitlus olnud formaalne, objekti- ja registripõhine ning lähtub pigem konsultatsioonifirmade standardsetest lahendustest kui kohalikest eripäradest.</p> <p>Väikesmad ettepanekud ja arvamused on toodud tabelis, kohalikul tasandil toodud kultuuripärandi ja miljööväärtuste (+ehituspärandi) peatükk on eraldi väljatoodud. Muudatused on esile toodud punasega ja allajoonituna.</p> <p>Vajadusel oleme valmis andma täiendavaid selgitusi, täpsustama sõnastust ning kaitsma oma ettepanekuid eeseisvatel aruteludel.</p> <p><i>Ettepanekud toodud eraldi dokumendina „Arvamus 1“</i></p>	<p>Muhu Vallavalitsus tänab Teid mahuka töö eest kultuuripärandi ning miljööväärtuste teemade käsitlemisel ja vastava sisendi andmise eest üldplaneeringusse. Anname teada, et nimetatud ettepanekute kaalumise tulemusel otsustati üldplaneeringu seletuskirja lisada mitmeid Teie väljapakutud täiendusi, samas ka osad neist mitte arvestada. Seletuskirja ei lisata nõuet vältida Liiva küla keskuse maa-alal ehitamisel imiteerivate materjalide kasutamist, kuna nõue oleks majanduslikult liiga koormav. Elamute katusekaldele esitatavaid nõudeid ei muudeta kogu valla territooriumi ulatuses võrreldes praeguse planeeringulahendusega, kuna see teatud juhtudel välistaks moodulmajade püstitamise ning kitsendaks ülemääraselt valikuvõimalusi sobiva elamispinna leidmisel. Üldplaneering näeb ette, et ehitamisel peab hoonestus sobituma keskkonda. Seega piirkondades, kus on traditsioonilisemad katusekaldeid, tuleb ka neid eelistada, kuid samas puudub vajadus üksikute eraldiseisvate hoonete puhul nii rangeid nõudeid järgida. Seletuskirjas sätestatakse, et elamute katusekalle on üldjuhul 30...45 kraadi, ajaloolistes külasüdametes ja nende vahetus läheduses 35...45 kraadi. Lähtuvalt konkreetse ehitise sobivusest kohaliku ümbruskonna miljöo ja/või arhitektuurilahendustega on</p>

		<p>vallavalitsusel õigus kaalutusotsuse alusel nõuda või lubada teistsugust katusekallet.</p> <p>Kehtivas üldplaneeringus nimetatud miljööväärtuslikke külasid ei sätestata uues üldplaneeringus teistest küladest ehituspärandi või miljööväärtuse poolest eristuvatena, kuna nimetatud külade valik ei põhine asjakohasel analüüsil ning ehitiste sobivus keskkonda ning külamiljöösse on oluline kõigis Muhu külates. Kõrgema ehituspärandi kontsentratsiooniga külade asemel võiks üldplaneeringus rõhutada kõrgendatud tähelepanu hoonestuse arhitektuurilisele sobivusele kõigis ajaloolistes külasüdametes. Lisaks selgitame, et kohalik omavalitsus ei võtta endale üldplaneeringuga ülesannet kasutusest välja jäänud taluhoonetele uue funktsiooni leidmiseks, samuti ei sätestata üldplaneeringust küladesse infotahvlite lisamise tingimust, neid võib soovi korral püstitada üldplaneeringust sõltumata. Samuti vajavad mõningad esitatud ettepanekutest täiendavat arutelu, mistõttu nende kajastamine või mittekajastamine planeeringulahenduses ei ole hetkel veel otsustatud. Täiendatud seletuskirja valmimisel edastame selle Teile tutvumiseks.</p>
Veeteede amet	<p>Lisaks meie 27.08.2019 saadetud kirjas nr 6-3-1/1805 väljatoodule, soovime juhtida tähelepanu ka planeeringu alal asuvatele navigatsioonimärkidele, mille asukohti ja andmeid on võimalik vaadata Nutimeri kaardirakenduses püsimärkide kihi all (https://gis.vta.ee/nutimeri/) või navigatsioonimärkide andmekogus (https://nma.vta.ee/aton/).</p> <p>Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 06. detsembri 2002. a määruse nr 26 „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või</p>	<p>Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et üldplaneeringu seletuskirja tuleb täiendada nimetatud temaatika osas. Samuti lisatakse seletuskirja viited, kus saab tutvuda planeeringualal asuvate navigatsioonimärkide asukohtade ja andmetega. Navigatsioonimärkide</p>

	mõjupiirkonnas“ § 4 lg 1 järgi tuleb navigatsioonimärgi vahetus läheduses ja selle mõju piirkonnas ehitustegevus kooskõlastada Veeteede Ametiga. Palume seda käsitleda üldplaneeringu seletuskirjas ja kanda navigatsioonimärgid üldplaneeringu joonisele.	kandmine üldplaneeringu kaardile ei ole joonise mõõtkavast lähtuvalt võimalik, kuna seetõttu väheneks kaardi loetavus oluliselt.
Eraisik	Palun lisada avalikus kasutuseks määratavate erateede hulka Suuremõisa külas asuv Rehematsi, Jaanipõllu, Muda, Võrkaja, Aljava, Tähvena-Peetri, Niidu, Uus-Aljava maaüksusi läbiv tee, kuna see on ligipääsuks mitmele majapidamisele	Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ning Muhu valla üldplaneeringu teede ja tehnovõrkude joonist täiendatakse vastavalt. Soovime juhtida tähelepanu asjaolule, et üldplaneeringuga ei määrata erateid avalikuks kasutamiseks, vaid tehakse ainult vastavasisuline ettepanek. Tee avalikuks kasutamiseks määramiseks tuleb vallal saavutada teealuse maa omanikega vastavasisulised kokkulepped ning sõlmida notariaalsed lepingud.
Maanteeamet	<p>Maanteeamet kooskõlastas Muhu valla üldplaneeringu tingimustega (02.09.2020 kiri nr 15-2/18/55244-5). Ühe tingimusena palusime ühtlustada kaitsevööndite kajastamise põhimõtteid üldplaneeringu kaartidel. Valdav osa kaartidel tähistatud kitsendustest on olemasolevad kitsendused ning üldplaneeringuga neid ei kavandata: kaitseala, kaitstava liigi püsielupaik, veekogu ehituskeelu- ja piiranguvöönd, radari piiranguvöönd, reoveepuhasti kuja. Jääb arusaamatuks, miks ei ole rakendatud sama põhimõtet näiteks riigiteede puhul. Palusime kajastada üldplaneeringu kaartidel kõiki olulisi kinnisomandi kasutamise kitsendusi või lisada kaardile märkus selle kohta, milliseid kitsendusi on kaartidel kajastatud ja milliseid mitte. Vastasel juhul luuakse üldplaneeringu kaartidel segadust tekitav pilt ruumilise arengu põhimõtetest ja suundumustest: planeeringu alusel otsust langetav isik ei saa täit selgust, kas ja milliste dokumentidega ta peab täiendavalt tutvuma.</p> <p>Maanteeameti kooskõlastuse alusel olete lisanud üldplaneeringu seletuskirja, et üldplaneeringu joonist tuleb alati vaadelda koos asja- ja ajakohaste seadusest tulenevate kitsendustega, mis kuvatakse Maa-ameti kaardil. Lisaks olete seisukohal, et täiendavate üldplaneeringust mittetulenevate kitsenduste lisamine joonisele muudaks kaardipildi halvasti loetavaks. Jooniste mõõtkavast lähtuvalt ei oleks pikad ja kitsad joonobjektid (teekaitsevöönd) kaardilt eristatavad.</p> <p>Maanteeametil on eelnevalt olnud juhtumeid, kus isik on teinud investeerimise otsuse tuginedes üldplaneeringu joonisele. Seejärel on selgunud, et tee kaitsevööndist tuleneva kitsenduse tõttu ei ole võimalik planeeritud tegevust soovitud kujul ellu viia. Maaomanikul on kohustus enne investeerimise tegemist küll välja selgitada kinnistu piirangud, kuid</p>	Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ning üldplaneeringu jooniselt eemaldatakse vooluveekogude piirangu- ja ehituskeeluvööndid. Lisaks selgitame, et üldplaneeringu joonistele ei märgitud ka kohalike teede kaitsevööndeid.

	<p>selliseid olukordi on võimalik vältida/vähendada, kui üldplaneeringu kaardil kajastatakse olemasolevaid kitsendusi ühetaoliselt.</p> <p>Kui riigiteede kaitsevööndite kajastamine üldplaneeringu kaardil võib muuta kaardipildi halvasti loetavaks ning kartograafiliselt seda lahendada ei saa, on sobilik ja vajalik ka teiste olemasolevate joonobjektide kitsendused kajastamata jätta. Üldplaneeringu kaardile kantud vooluveekogu ehituskeelu- ja piiranguvööndi puhul on tegemist olemasoleva joonobjekti kitsendustega, mis samuti ei tulene üldplaneeringust ja muudab kaardi halvasti loetavaks. Üldplaneeringuga ei tohiks tekitada olukorda, kus kitsenduste osalise kajastamisega tekitatakse juurde õigusselgusetust.</p> <p>Teeme ettepaneku üldplaneeringu joonisel olemasolevate joonobjektide kitsenduste kajastamisel lähtuda ühtsetest alustest: eemaldada kõik olemasolevad (joonobjektide) kitsendused ning täiendada vastavalt kaartide märkusi ja seletuskirja; kajastada sarnaselt vooluveekogudele ka riigiteede kaitsevööndeid.</p>	
Eraisik	<p>1. Olen Kuivastu külas Rimmelga kinnistu (nr 293434 ja katastritunnus 47801:008:0236) omanik. Olen Teile varem kirjutanud kinnistu lääne otsas oleva omanikuta kolmnurkse maajupi osas, et kuna minu vanaisa ja nüüd mina oleme seda kevadeti veega täituvat auku niikuinii 1979. aastast alates hooldanud ja sellel ühtlasi on ka tükike ainsat juurdepääsuteed kinnistule, siis äkki oleks võimalik see jupp ka olemasoleva kinnistuga liita? Või vähemalt selguksid tingumused selle jupi omandamiseks? Tuletan teemat meelde, kuid annan ka aru, et see ei pruugi üldplaneeringusse otseselt puutuda.</p> <p>2. Ettepanek vähendada katastriüksusel 47801:008:0236 rannikul ehituskeeluvööndit, et oleks võimalik ehitada üksikelamut rannikule lähemale. Ideaalis manuses kaardil näha oleva puudeviirgu eest läbi mineva loodusliku teeni. Puudest sisemaa poole on endine kolhoosi põld, kus igasuviselt niidetakse heina ning üleujutusi seal ei toimu. Vahetult puudest mere poole on pinnase langus umbes 2 m ja seal on too kaitsmist vääriv pilliroog ja potentsiaalne üleujutuste tsoon.</p> <p>Manuses pilt 01 Rimmelga kinnistu rannikuosast - keset kinnistut on põllukivide kuhi, milleni praegune ehituskeeluvöönd ulatub.</p> <p>3. Rimmelga kinnistule puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Näen, et üldplaneeringu "joonisel 2 - teed ja tehnovõrgud" on tehtud kollase punktiirjoonega ettepanek teha hetkel niikuinii kasutatav Aasa, Leeni ja Viigi vahelt kulgev kruusatee avalikuks. Äkki oleks seda ettepanekut võimalik laiendada ka Rimmelga kinnistuni? Seda sama teed kasutavad ka naaberkinnistute elanikud - Nurmeaia ja uued Paju kinnistu omanikud. Naabrite eest hoolitsedes soovitaksin teed nendegi kinnistuteni laiendada.</p>	<p>1. Muhu Vallavalitsus selgitab, et antud küsimust ei saa lahendada läbi üldplaneeringu menetluse. Nimetatud maa erastamiseks tuleb Teil esitada Muhu Vallavalitsusele Vabariigi Valitsuse määruse „Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise kord“ § 3 lõike 1 kohane taotlus, misjärel selgitatakse välja kas ning millises ulatuses on võimalik maad erastada.</p> <p>2. Muhu Vallavalitsus kaalus antud ettepanekut ja arvestas seisukoha kujundamisel järgmiste asjaoludega. Rimmelga katastriüksus on elamumaa sihtotstarbega ning katastriüksusel asub üks ehitusregistrisse kandmata elukondlik hoone. Kinnistu merepoolses osas ei ole ajalooliselt hoonestust olnud. Hoonestuse rajamine soovitud asukohta ei sobitu Kuivastu küla väljakujunenud struktuuriga, kus hooned paiknevad üldjuhul ridamisi merest eemal põllu serval. Soovitud ehitusalale on juurdepääs mööda</p>

	<p>Manuses pilt 02 - kollase katkendliku joonega joonistasin juba üldplaneeringus oleva plaanitava avaliku tee. Punase katkendliku joonega joonistasin ettepaneku Remmelga kinnistuni. Ja manuses pilt 03 võrdluseks samast kohast üldplaneeringu dokumendist "joonis 2 - teed ja tehnovõrgud".</p>	<p>olemasolevat eraomanduses pinnasteed, tehnovõrgud puuduvad. Tegemist ei ole korduvalt üleujutatava alaga, maapinna kõrgused jäävad ettepaneku piirkonnas vahemikku 3-3.5 meetrit. Suur osa katastriüksusest (sealhulgas soovitud hoonestusala) asub kohaliku tähtsusega põllumajandusmaal, mis loetakse üldjuhul ehitustegevust välistavaks alaks. Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa põllumassiivi servaalale (eelistatult kõrghaljastusega piirnevalt) võib külastruktuuri arvestades vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel ehitada ühe elamu koos abihoonetega, kuid konkreetne ettepanek ei haaku külastruktuuriga.</p> <p>Lähtudes eelnevast asub Muhu Vallavalitsus seisukohale, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku lisamine üldplaneeringusse ei ole põhjendatud ning planeeringut ei täiendata selles osas.</p> <p>3. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ning nimetatud tee märgitakse üldplaneeringu kaardil teed ja tehnovõrgud kui perspektiivne avaliku kasutusega tee. Selgitame, et üldplaneeringuga ei määrata erateid avalikuks kasutamiseks, vaid tehakse ainult vastavasisuline ettepanek. Tee avalikuks kasutamiseks määramiseks tuleb vallal saavutada teealuse maa omanikega vastavasisulised kokkulepped ning sõlmida notariaalsed lepingud.</p>
Eraisik	<p>Olen Tamse külas asuva Muhu-Otsa kinnistu (registriosa nr 3838634, katastritunnus 47801:002:0415) omanik. Muhu Vallavolikogu on 30. juuli 2020 otsusega nr 140 võtnud vastu Muhu valla uue üldplaneeringu.</p>	<p><i>Vastus toodud toodud eraldi dokumendina „Vastus 1“</i></p>

Muhu valla üldplaneeringu eelnõu maakasutusplaani kohaselt on määratud minu kinnistule maakasutuse juhtotstarbeks „väärtuslik põllumajandusmaa“.

Käesolevaga palun uuesti üle vaadata Muhu valla uue üldplaneeringu (<https://www.muhu.ee/uldplaneering>) määratlus eelnimetatud kinnistu osas Tamse külas ja tühistada Muhu-Otsa juhtotstarve kui „väärtuslik põllumaa“. Minu avaldust toetavad järgmised asjaolud:

1. Olen Muhu-Otsa kinnistuga piirneva Otsaõue kinnistu (registriosa nr 1766134, katastritunnus 47801:002:0103) kaasomanik ja soovin korrastada ning laiendada olemasolevat majapidamist Muhu-Otsa kinnistule, ehitades juurde eluhoone(id), kuna Otsaõue talu koosneb vaid ühest hoonest, mis ei ole enam piisav ega talukompleksile ka iseloomulik.
2. Praegune Muhu-Otsa kinnistu on suuremas osas terve oma peaaegu 100-aastase ajaloo vältel olnud Otsa talu hoovi- ja majapidamismaa, kus toimetati loomade ja aiasaadustega. Kinnistul kasvab veel vanu õunapuid-kirsipuid ning on kasvatatud koduloomi
3. Muhu-Otsa kinnistul ei ole kunagi haritud põldu selle kivise pinnase tõttu. Kinnistu lõunapoolset serva on kasutatud vaid heinamaana koduloomade tarbeks;
4. Lisaks olen alustanud nimetatud kinnistule oma kodu rajamist, kuna koht omab minu ja meie suguvõsa jaoks suurt emotsionaalset väärtust ning on mu isakodu ning lapsepõlve suvekodu. Muhu vald on 2020. aasta suvel mulle ehituseks väljastanud ka projekteerimistingimused (Muhu Vallavalitsuse korraldus nr 133, 08. juuli, 2020) ning olen teinud nimetatud kinnistu osas märkimisväärseid kulutusi: sõlminud ja tasunud elektrivõrguga liitumise (liitumisleping nr 352280) ning uue hoone ehituslik projekteerimine on lõpusirgel.
5. Arusaamatuks jääb, kuidas on minevikus väheviljakas õuema aäkki muutumas väärtuslikuks põllumajandusmaaks , kusjuures selle maa keskmine viljakuse näitaja on kõvasti alla Eesti keskmise ning tõenäoliselt ka alla maakonna keskmise. Kas vastupidiseks väiteks on alust (võetud näiteks mullaproove vms)?
6. Minu arvamust toetab ka siiani kehtiv üldplaneering, mille alusel nimetatud kinnistu ei ole enne kuulunud väärtusliku põllumaa hulka ja vaevalt, et see vahepeal väärtuslikuks põllumaaks reaalsuses muutunud on või mulla boniteedi indeks tõusnud oleks.
(https://www.muhu.ee/documents/22617526/22859895/2008+Muhu_vald_vasak_221008.png/5bebf80f-1029-4590-97c1-fc72927b4adb?t=1551950177239)
7. Maa-ameti lehelt selgub, et kõrvalasuvate maaüksuste (näiteks Riida maaüksus Rannakülas) viljakuse tsoon on sama, kuid seal on uue üldplaneeringu järgi tegemist hariliku põllumaaga, kuigi praegu on see kasutusel väärtusliku

	<p>põllumaana. Sarnaseid kinnistuid on lähiümbruses veelgi, kus reaalselt haritaksegi põldu ning mis oleksid seetõttu väärtuslikuks põllumajandusmaaks palju sobivamad kui Muhu-Otsa kinnistu oma puude, kadakate ja kivivarega.</p> <p>8. Minu maatükki ei kasutatud isegi nõukogude ajal põllumaana selle liigse kivise mullastiku tõttu ning selle lõunapoolset osa kasutati vaid rohu- ja heinamaana.</p> <p>9. Maatüki keskele on tänaseks kasvanud mitmed suured puud ning enamused maast on kaetud juba kadakatega, mida ei oleks kuidagi mõistlik hävitada. Lisaks asub kinnistul ka märkimisväärse suurusega kivivare.</p> <p>10. Väärtusliku põllumaa seaduse eesmärgiks on kaitsta traditsionaalselt kõrge viljelusväärtusega põllumajandusmaa mullastikku kui taastumatut ressursi, hoida väärtuslikku põllumajandusmaad võimalikult suures ulatuses ja üle-Eestiliselt põllumajanduslikus kasutuses, et tagada selle kaudu riigi julgeolek toidu tootmisel. Käesoleval juhul ei täideta aga seda eesmärki, kuna käesolev kinnistu on olnud ühe majapidamise õue- ja koduloomade kasvatamiseks kasutatav maa ning äkitselt muuta see väärtuslikuks põllumaaks on meelevaldne ning põhjendamata.</p> <p>11. Eelnevast tulenevalt juhin tähelepanu, et Tamse küla talumajad moodustavad küla „tuumiku“ ning selle keskele põllumaa moodustamine ei anna üldisele põllumaa bilansile miskit olulist juurde, pigem tungib külla sisse. Eelnev on piisav argument, et külade arengut ei piirataks läbi põllumaade nõudmistega, vaid jäetaks külade arenguks ka reservruumi, et areneda lähipiirides. Külakeskustest väljaspool on piisavalt maad igasuguseks majandustegevuseks.</p> <p>Loodan, et arvestate minu seisukohti ja reaalselt olukorda ning ei määra Muhu-Otsa kinnistu juhtotstarbeks „väärtuslik põllumajandusmaa“.</p> <p>Lisan avaldusele ka katastriüksuse aerofoto kommentaaridega, et näeksite ka ise praegust valitsevat olukorda.</p>	
Rahandusministeerium	<p>1. Muhu valla üldplaneeringu KSH aruandes (edaspidi) märgitakse, et üldplaneeringu seletuskirjas on ebapiisavalt käsitletud erivajadustega inimeste liikumisvõimalustega arvestamise vajadust. Palume lisada üldplaneeringu seletuskirja tingimused erivajadustega inimeste liikumisvajadustega arvestamiseks.</p> <p>2. KSH aruandes on käsitletud põhjalikult kliimamuutusest tulenevaid probleeme. Palume lisada üldplaneeringu seletuskirja meetmed kliimamuutustega arvestamiseks nii detailplaneeringute koostamisel kui ka projekteerimistingimuste väljastamiseks.</p> <p>3. KSH aruandes on toodud välja Muhu saare geoloogilisest ehitusest tulenevalt pinnaste kõrge radoonisisaldus. Sellest tulenevalt palume üldplaneeringu seletuskirja lisada leevendavad meetmed pinnase kõrge radoonisisaldusega mõju vähendamiseks</p>	<p>1. Muhu Vallavalitsus märgib, et KSH aruandes toodud ettepanekut arvestades on seletuskirja juba täiendatud, lisatud on seletuskirja ptk 2 punkt 13: Arvestada kvaliteetse ruumi loome aluspõhimõtete (Ruumiloome ekspertrühm. Lõpparuanne ja aruande lisa 4) ning ligipääsetavuse ja kõiki kaasava elukeskkonna kavandamise ja loomise põhimõtete. Aluspõhimõtete arvestamine tagab elukeskkonna erinevate</p>

	<p>detailplaneeringute koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel ja ehitustegevusel.</p>	<p>kasutajatega arvestamise. Seega puudub vajadus seletuskirja veelkordseks täiendamiseks.</p> <p>2. ja 3. Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ning üldplaneeringu seletuskirja lisatakse vastavad meetmed.</p>
<p>AS Saarte Liinid</p>	<p>1. Palume üldplaneeringus Kuivastu sadama koosseisu lülitada kõik AS-i Saarte Liinid omanduses olevad Kuivastu maaüksused:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kuivastu hotell (katastritunnus 47801:008:0278), b. Kuivastu sadam (katastritunnus 47801:008:0259) c. Kuivastu sadam (katastritunnus 47801:008:0753) d. Kuivastu sadam (katastritunnus 47801:008:0260) e. Kuivastu sadam (katastritunnus 47801:008:0258) f. Teeääre (katastritunnus (47801:008:0491) <p>2. Palume liigitada nimetatud kinnistud sadama maa-alaks ja äri ja tootmise maaalaks nii, nagu on näidatud lisatud joonisel (Lisa 1);</p> <p>3. Palume vähendada ehituskeeluvööndit kogu sadama maa-ala (AS-le Saarte Liinid kuuluvate kinnistute) ulatuses.</p>	<p>1. ja 2. Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ning üldplaneeringu joonist täiendatakse vastavalt.</p> <p>3. Märkime, et ehituskeeluvööndi sedavõrd ulatuslik vähendamine on erandlik, mistõttu tuleb vastava taotluse juures väga põhjalikult selgitada, kuhu ja milliseid looduskaitseaduse § 38 lg 4 ja lg 5 nimetamata ehitisi soovitakse kehtivasse ehituskeeluvööndisse rajada ning miks ei piisa selleks ehituskeeluvööndi vähendamisest väiksemas mahus. Kuivastu sadama alal on algatatud Kuivastu sadama detailplaneering. Selgitame, et vastavalt looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, ranna kindlustusrajatisele, tehnovõrgule ja -rajatisele, avalikult kasutatavale teele (vt täpset loetelu LKS § 38 lg 5). Palume kaaluda kui suur on vajadus eelnimetatud loetelust välja jäävate ehitiste rajamiseks veekaitsevööndisse (20 meetrit veepiirist). Oleme valmis laiendama praeguses üldplaneeringu lahenduses toodud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut kogu laiendatud sadama maa-ala ulatuses.</p>

		<p>Juhul kui siiski selgub vajadus vähendada ehituskeeluvööndit veepiirini või veekaitsevööndisse, taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist ainult vajalikus mahus ja kohtades. Muhu Vallavalitsus otsustab praeguses planeeringulahenduses toodud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku muutmise pärast eelnimetatud info esitamist taotleja poolt.</p> <p>Rõhutame, et ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse üle ei otsusta Muhu vald vaid seda otsustab Keskkonnaamet hinnates ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile lähtudes taimeestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.</p>
Eraisikud	<p>Palun muuta looduskaitseeaduse kohast mereranna piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi katastriüksuselt 47801:007:0092 katastriüksusele 47801:007:0091 teega piirnevale katastripiirile. Oleme otsesed "Jüri"maade pärijad.Õde- vend sooviksid asuda lähestikku,üle tee.Kuna igale poole mere poole on pandud piirangud ja puudub energia sellega tegelemiseks,siis kõige lihtsam oleks piiranguvöönd soovitud kohas kaotada ja paigaldada sinna mingi suvemaja.Saaksid asuda võrdväärsetel kruntidel. Seda pole palju tahetud,oleme seal olnud paarsada aastat.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ja arvestas seisukoha kujundamisel järgmiste asjaoludega. Jüri katastriüksus on hoonestamata. Ajalooliselt on katastriüksuse kirdeosas asunud Kadariku popsikoht, mis tänaseks on hävinud. Ca 75% katastriüksusest asub väärtuslikul põllumajandusmaal, mida üldjuhul ei hoonestata. Tegemist on maakonna keskmisest kõrgema mullaviljakusega alaga (boniteet keskmiselt 40). Väärtuslikust põllumajandusmaast välja jääb kõrghaljastusega kaetud ala Nurme Aljava tee ääres, mis jääb küll valdavas osas ehituskeeluvööndist välja, kuid kus on ehitamisvõimalused samuti piiratud. Ala on ebatasase pinnaga, seal asuvad kiviaiad ning keskpinge õhuliin.</p>

		<p>Katastriüksusele on hea juurdepääs avalikus kasutuses olevalt teelt. Ettepanek on vähendada ehituskeeluvööndit teeni, mis on looduses selgelt tuvastatav piir. Soovitud hoonestusala asukoht sobitub väljakujunenud külastruktuuriga. Alal puuduvad täiendavad looduskaitseks kitsendused. Maapinna kõrgused ettepanekualal jäävad vahemikku 4-5,5 meetrit, mistõttu ei ohusta piirkonda üleujutused.</p> <p>Lähtuvalt eelnevast asus Muhu Vallavalitsus seisukohale, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku lisamine üldplaneeringusse on põhjendatud ning planeeringut täiendatakse vastavalt Teie ettepanekule. Selgitame, et vastavalt looduskaitseadusele saab üldplaneeringuga teha ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndi ulatust. Piiranguvööndi ulatust muuta ei saa. Ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse üle otsustab Keskkonnaamet hinnates ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.</p>
Eraisikud	<ul style="list-style-type: none"> • Üldplaneeringu maakasutusplaani (joonis 1) on Lõetsa külas märgitud avalik lautrikoht ja planeeritav puhkekoht. Teeme ettepaneku nimetatud objektid kavandatavast üldplaneeringust välja jätta, kuna- <ul style="list-style-type: none"> - Avaliku puhkekoha rajamisel suureneb küla läbivate turistide ja huviliste arv olulisel määral ja sellest tulenevalt suureneb ka üldine koormus keskkonnale. - Tihedam sõidukiliiklus ning suurenenud liikumine piirkonnas avaldaks negatiivset mõju kaitsealade loodusele. - Häiritud saab rahulik külamiljöö. 	<p>Lähtudes Teie ettepanekust ning võttes arvesse maaomaniku vastuseisu planeeringuga kavandatule nõustub Muhu Vallavalitsus ettepanekuga ning planeeringulahendust muudetakse vastavalt esitatud ettepanekule.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Tekkida võivad probleemid heakorraga. - Võimalik on küla mürareostuse kasv lisaks päevasele ajale ka öisel ajal, kuna turistide liikumisaeg on määratlematu. - Juurdepääs nimetatud kohtadele on võimalik ainult eramaid läbides. <ul style="list-style-type: none"> • Teeme ettepaneku üldplaneeringu maakasutusplaanil Lõetsa külas märgitud avalik lautrikoht ja planeeritav puhkekoht üldplaneeringust välja võtta. 	
Eraisik	<p>Käesolevaga teatan, et maaomanikuna ei anna nõusolekut Muhu Vallavolikogu 30.07.2020 otsusega nr 140 vastu võetud Muhu valla üldplaneeringus Lõetsa küla Mardi (Sääre lauter) kallasrajale avaliku juurdepääsu andmiseks ja planeeritava puhkekoha rajamiseks.</p> <p>Palun üldplaneeringu „Maakasutusplaanil (joonis 1)“ eemaldada Lõetsa küla Mardi avalik lautrikoht (Sääre lauter) ja planeeritav puhkekoht.</p> <p>Sama palun teha ka üldplaneeringu joonisel 2 „Teed ja tehnovõrgud“.</p> <p>Avaliku puhkekoha rajamisel suureneb olulisel määral küla läbivate turistide ja huviliste arv, millega kaasneb tihedam mootorsõidukite liiklus külas ja eramaadel (juurdepääs Säärele ja planeeritavale puhkealale võimalik vaid eramaid läbides). Häiritud saab rahulik külamiljöö.</p> <p>Ajalooliselt on Sääre lautrit kasutanud vaid Lõetsa külakogukond. Maatükil on lubatud liikuda kas jalgsi või jalgrattal. Külakogukonnale ei ole keelatud maatükil loodussaaduste korjamine.</p> <p>Ei soovi, et ka tulevikus tekiks kellelgi täiendavalt huvi maatükil võimaliku ehitustegevuse planeerimiseks (ettevõtlus, puhkemajandus, parkimisalad mootorsõidukitele jne), avaliku puhkekoha või lautrikohtas paadikanali/juurdepääsukanali rajamiseks.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ning planeeringulahendust muudetakse lähtudes Teie ettepanekust.</p> <p>Selgitame, et Muhu valla eesmärk ei ole nimetatud maa-aladele maaomaniku tahtevastastelt midagi kavandada ega maaomanikku millekski kohustada.</p> <p>Vastupidi, eesmärk on anda võimalus ala edasiseks arendamiseks eelkõige kohaliku kogukonna huvides. Üldplaneeringuga kavandatu edaspidiseks elluviimiseks on vältimatult vajalik puudutatud kinnistute omanike nõusolek, mida küsitakse kavandatud tegevuste päevakorda tõusmisel. Tulenevalt üldplaneeringuga puudutatud isikute suurest hulgast, konkreetse ajakava puudumisest tegevuste läbiviimiseks ning võimalikust vahepealsest maaomanike muutumisest ei ole üldplaneeringu menetlemise etapis küsitud maaomanikelt kooskõlastusi.</p>
Eraisik	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ettepanek lisada punktis 6.2.2.3. VAATAMISVÄÄRSUSED nimetatud objektide nimekirja Presidendi allée. Mulle teadaolevalt on Presidendi allée viitade ja selgitavate infotahvlitega varustatud. 2. Ettepanek lisada punktis 6.11.TULETÕRJE VEEVARUSTUS lõppu lisaks lause, et koostöös Päästeametiga kanda tuletõrje veevarustuse asukohad Maa-ameti vastavasse kaardirakendusse https://www.rescue.ee/et/uudised/paeasteamet-huedrandid-ja-tuletorje-veevotukohad-on-leitavad-maa-ametikaardilt-138. (Arvestades Muhule isikuloomulike rookatuste rohkust, suvist kuivust, paakautode ligipääsmatust merele, on täna 52 küla kohta 7 töökorras veevõtu asukohta ikka väga vähe). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga, lähtudes avalikul väljapanekul esitatud arvamustest sõnastatakse seletuskirjas kogu kultuuripärandit puudutav osa ümber. 2. Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et veevarustuse asukohtade märkimine Maa-ameti rakendusse on vajalik, aga selle

	<p>3. Punktis 6.13. MAAPARANDUSSÜSTEEMID kustutada viimases lauses korduv sõna: Maaparandussüsteemide registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.</p> <p>4. Lisada seletuskirja info sertifitseerimata kopteriväljaku kohta (praegu ainult kaardil tingmärk). Kas peaks uuesti küsima Lennuametilt kopteriväljakule kooskõlastust, kuna Lennuamet andis oma kooskõlastuse varem kui Rahandusministeeriumi märkuse peale kopteriväljak „Muhu maakasutuse“ kaardile kanti või kooskõlastab Lennuamet ainult avalikus kasutuses kopteriväljakuid? Samuti puudub seletuskirjas info, mis tuleneb Saare maakonnaplaneeringust „Hädaolukordades, kus Politsei- ja Piirivalveametil on tööülesannete täitmiseks vajalik kopteri kiire maandumine, lahendatakse see kopteriväljaku puudumisel teede või põldude näol“. Kas see võiks olla ka Muhu üldplaneeringus kirjas? Lennuameti kooskõlastus: 03.09.2019 kirjaga nr 4.6-8/19/3492-2 „Lennuametile teadaolevalt ei ole valla territooriumil avalikus kasutuses olevaid lennuvälju ega kopteriväljakuid, samuti ei ulatu lennuväljade lähiümbruse piirangupinnad valla territooriumile“. Rahandusministeeriumi kooskõlastuse märkus 24.09.2019 kirjaga nr 14-11/4995-4 Rahandusministeerium „24. Palume kanda üldplaneeringusse maakonnaplaneeringu joonisel kajastatud sertifitseerimata kopteriväljak (vt Saare maakonnaplaneering 2030+ lk 47 https://maakonnaplaneering.ee/saare-maakonnaplaneering)“.</p> <p>5. Muhu valla üldplaneeringus ei ole midagi kirjas Saare maakonnaplaneeringu järgi Leisi alevikku rajatavast jäätmejaamast, kumb on õige? Kas Soonda jäätmekäitluskoht on vajalik kui Leisi on juba ühises jäätmekavas planeeritud? Saare maakonnaplaneeringus p 4.2.5. Jäätmekäitlusvõrgustik on kirjas „Muhu ja Ida-Saaremaa valdade ühine jäätmekava 2016-2020 näeb ette uue jäätmejaama rajamise Leisi alevikku aastatel 2018-2019 vastavalt kehtestatud detailplaneeringule“. Kavandatav jäätmejaam on kantud ka maakonnaplaneeringu joonisele 3 „Tehnilised võrgustikud“.</p> <p>Muhu üldplaneeringus on kirjas teisiti: 5.11. JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse valla jäätmekavast. Valla territooriumil kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohti ei ole. Maasi jäätmejaam täidab Muhu valla vajadused ning olemasolevat jäätmejaamade võrgustikku võib lugeda hetkel piisavaks. Vastava vajaduse tekkel täiendava jäätmekäitluskoha rajamiseks on reserveeritud maa-ala Soonda külas Lao maaüksusel.</p> <p>6. Seletuskirjast (mina) ei saa selgust roheenergia tootmiseks tuule- ja päikesepargi ehitamise tingimuste kohta, võrreldes omavahel Saare maakonnaplaneeringut, Eesti Päikeseelektri Assotsiatsiooni MTÜle antud vastust, Muhu üldplaneeringu punkti 6.8.3. 3) ja 5.12 4) 3. Eesti Päikeseelektri Assotsiatsioon MTÜ 15.08.2019 tegi ettepaneku viia</p>	<p>nõude kajastamine üldplaneeringus ei ole asjakohane.</p> <p>3. Nimetatud viga tekstis parandatakse.</p> <p>4. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ning lisab seletuskirja vastava info. Selgitame, et Lennuameti kooskõlastus on vajalik ainult avalikus kasutuses kopteriväljakute puhul, üldplaneeringu joonistel on kajastatud erakasutuses olemasolevad kopteriväljakud. Üldplaneeringuga ei kavandata uusi kopteriväljakuid ega seata nendega seotud kitsendusi. Samuti oleme seisukohal, et kopterite erakorraliste maandumiskohtade reguleerimine Muhu valla üldplaneeringuga ei ole vajalik.</p> <p>5. Selgitame, et Muhu valla üldplaneering käsitleb ainult planeeringualas ehk Muhu valla territooriumil jäätmekäitluskohtade kavandamist. Leisi jäätmejaam asub Muhu valla keskusest mööda avalikke teid ca 50 km kaugusel piirkonnas, mis jääb maakondlikust tõmbekeskusest kaugele eemale, seega Leisi jäätmejaama rajamine ei mõjutaks kuidagi jäätmekäitluse korraldust Muhu vallas. Seletuskirja kohaselt täidab Saaremaa vallas oluliselt lähemal asuv Maasi jäätmejaam Muhu valla vajadused ning olemasolevat jäätmejaamade võrgustikku võib lugeda hetkel piisavaks. Seega hetkel tõepoolest ei ole Soonda küla jäätmekäitluskoha väljaarendamine vajalik, kuid üldplaneeringuga nähakse ette sellele sobiv</p>
--	--	--

	<p>Muhu valla üldplaneeringusse sisse erisuse alla 200 kW elektrilise võimsusega päikeseelektrijaamade kohta ning mitte seada neile detailplaneeringu koostamise koormavat kohustust. Vastasite, et praegu ei ole lausalist kohustust, ainult väärtuslikel maastikel, tootismaa puhul kaalumiskohustus. Seletuskirja punktis 6.8.3. Päikeseenergia Päikeseпаркide püstitamine</p> <p>1. Majanduslikel ja visuaalsetel kaalutlustel on sobilik päikesepaneelide rajada hoonete katustele ning päikeseparke olemasolevatele ja endistele tööstusaladele, kus on olemas sobivad liitumisvõimalused. (Sõnastus kattub Saare maakonnaplaneeringuga).</p> <p>2. Päikeseпаркide rajamiseks sobilikena käsitletakse elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvaid lagedaid ja vähemetsaseid alasid. (Sõnastus kattub Saare maakonnaplaneeringuga).</p> <p>3. Päikeseparke väärtuslikule põllumajandusmaale ja kohaliku tähtsusega põllumajandusmaale üldjuhul rajada ei ole lubatud. Kaalutusotsuse alusel, konkreetsest olukorrast ja asukohast lähtuvalt, võib teha erandeid, kui see on kohaliku kogukonna huvides. (Saare maakonnaplaneeringus on punkt 3. Mikrotootmisele piiranguid ei ole. Mikrotootmist toetab tugev elektrivõrk tarbijate läheduses).</p> <p>5.12.VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA</p> <p>Maakasutus ja hoonestuse kavandamine väärtuslikul põllumajandusmaal</p> <p>1. Väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi ehitada uut ehitist ega olemasolevat ehitist laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitist väärtuslikule põllumajandusmaale.</p> <p>...</p> <p>4. Eeltoodud tingimusi arvestamata võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada uue ehitise või olemasolevat ehitist laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitist väärtuslikule põllumajandusmaale, järgmistel juhtudel:</p> <p>a. väärtusliku põllumajandusmaa kohta on enne selle üldplaneeringu kehtestamist, millega väärtusliku põllumajandusmaa massiiv määrati, kehtestatud detailplaneering;</p> <p>b. paigaldatakse tuule abil elektrit tootev taastuvenergia tootmiseseade.</p> <p>7. Kas teine lause Päikeseпаркide püstitamise punktis 6.8.3. 3) „Päikeseparke väärtuslikule põllumajandusmaale ja kohaliku tähtsusega põllumajandusmaale üldjuhul rajada ei ole lubatud. Kaalutusotsuse alusel, konkreetsest olukorrast ja asukohast lähtuvalt, võib teha erandeid, kui see on kohaliku kogukonna huvides“ on vale sõnakasutus „kogukonna huvides“? Kas oli mõeldud, et ... kui see on kohaliku kogukonna nõusolekul?</p>	<p>asukoht juhiks, kui tulevikus peaks vastav vajadus tekkima.</p> <p>6. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 5.12 sõnastust muudetakse ning tuuakse seal täiendavalt välja peatükis 6.8.3. sätestatud erand päikeseпаркide kohta. Muhi Vallavalitsus on seisukohal, et Muhi valla üldplaneeringus, Saare maakonnaplaneeringus ning eelnimetatud vastuses väljatoodud nõuete vahel puudub vastuolu. Saare maakonnaplaneeringust üle võetud laused kirjeldavad seda, millistele aladele on soovitatav päikeseparke rajada, muud üldplaneeringu sätted kirjeldavad, kuhu põhimõtteliselt võib neid rajada ning vastus Eesti Päikeseelektri Assotsiatsiooni MTÜ ettepanekule selgitab, millisel puhul on nende rajamiseks vajalik detailplaneering.</p> <p>7. Selgitame, et vastav kaalutusotsus tehakse kohaliku kogukonna huvides arvestades kohaliku omavalitsuse poolt, mitte kogukonna enda poolt, sest kohalikul kogukonnal üldjuhul puudub iseseisev vajalikkus esindusõigust omav koostöövorm. Juhime tähelepanu sellele, et tegelikult on praktikas võimalikud ka otseselt kohaliku kogukonna huvides rajatud päikesepargid, näiteks kas majapidamise omatarbeks energiat tootvad või kohalike elanike poolt moodustatud energiaühistutele kuuluvad päikeseelektrijaamad, kuid antud juhul on silmas peetud laiemalt päikeseparke, mille arendamisega kaasneb mingi selgelt väljendatav kasu kohaliku kogukonna jaoks.</p>
--	---	---

	<p>Kes rajab (võib-olla rajab, aga siiski kallis ettevõtmine) päikesepargi oma kinnisasjal kogukonna huvides? Kui kohalik kogukond peaks andma nõusoleku, siis sooviks selgust, keda peate silmas kohaliku kogukonna all (külavanemat, kõiki Muhu külavanemaid, mõnda MTÜd, LEADER, vallavalitsust) ja kuidas nad teevad kaalutlusotsuse (kaalumiskohustus)? Kogukonna otsustusmehhanismid ei ole välja kujunenud ega seadustega reguleeritud, seega subjektiivsed. Näiteks uuring https://www.kysk.ee/failid/Upload/files/Uuringud/Kogukonnauuring.pdf.</p>	<p>See võib olla näiteks kogukonnaga päikesepargist saadavate tulude jagamine, panustamine avalikku objekti, vastaval maa-alal asuva tee avalikku kasutusse seadmine vms. Loomulikult küsitakse vastava kaalutlusotsuse tegemise sisendiks ka kohalike elanike arvamust.</p>
<p>Eraisik</p>	<p>Olen Tamse külas asuva Mäeotsa kinnistu (registriosa nr 3838834, katastriüksus 47801:002:0416) omanik.</p> <p>Muhu Vallavolikogu on 30. juuli 2020 otsusega nr 140 võtnud vastu Muhu valla uue üldplaneeringu.</p> <p>Muhu valla üldplaneeringu eelnõu maakasutusplaani kohaselt on määratud minu kinnistule maakasutuse juhtotstarbeks „väärtuslik põllumajandusmaa“.</p> <p>Kinnistu on saanud ühe talu jagamise teel pärija järeltulijate vahel. Olen oma maatüki omandamisel olnud koguaeg teadlik, et saan oma isatalu kinnistule rajada kodu. Olen sellel teemal valla ametnikega suhelnud kevadel ja suvel 2020.</p> <p>Maatükk on küll maatulundusmaa sihtotstarbega ja kehtiva Muhu valla üldplaneeringu kohaselt „põld, rohumaa, muu lage, haljasala, lage raba“, kuid seni kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole selle maakasutuse juhtotstarbe jaoks ettenähtud täpsemaid tingimusi ja piiranguid. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on heinamaad/niidud soovitatav avada/hoida avatuna niitmise, võsaraie ja/või karjatamise teel, et tagada ilusad vaated, mitmekesisem elustik ja ligipääsetavus. Samas ei keela kehtiv üldplaneering rohumaaale hoonestuse planeerimist.</p> <p>Mäeotsa kinnistu on puisniit, mitte aga haritav maa. Antud kinnistut ei ole kasutatud haritava maa ega põllumaana ka varasemalt, ENSV-aegadel ning ennem seda. Kunagi kolhoosiajal ühel aastal prooviti sellel maatükil vilja kasvatada, kuid loobuti juba järgmisel aastal. Pinnas on kruusane-savine ja loodetud saaki sealt ei saadud. Seega arvan, et ka praegu ei ole selle maa viljakus kõrgem Eesti keskmisest või Muhu valla keskmisest viljakusest, pigem võib see jääda keskmisest allapoole. Seega ei ole väärtusliku põllumaa nägemine ühtse massiivina põhjuslikult otstarbekas just selle kinnistu „väärtustamise“ osas. Antud kinnistu on ka ebareljeefne, künklik vaheldub laugema pinnasevormiga, see omakorda muudaks põlluharimise veelgi keerulisemaks.</p> <p>Kinnistule on juba tekkinud Muhule iseloomulik looduslik kadakane puisniit ning sellisena tahan seda ka säilitada, sarnaselt nagu on kadakane puisniit Otsa teistel kinnistutel nr 47801:002:0414 ja 47801:002:0414. Lisaks kasvab Mäeotsa kinnistu kaguservas kõrgete puudega metsasalu.</p>	<p><i>Vastus toodud eraldi dokumendina „Vastus 2“</i></p>

	<p>Väärtusliku põllumaa kaitseks plaanitava eelnõu eesmärk ongi kaitsta olemasolevaid väärtuslikke põllumaid, mitte aga üldplaneeringuga neid kunstlikult juurde tekitada sinna, kus seda varasemalt kunagi pole olnud.</p> <p>Praeguse eelnõu kohaselt seatakse läbi üldplaneeringu omandiõigusele selliseid piiranguid – sisuliselt koormist ehk kohustust enda maatükki teatud moel harima hakata. Selleks puudub ülekaalukas avalik huvi minu maatüki lisamiseks väärtuslike põllumaade hulka. Põhiseaduse järgi on omanikul õigus oma omandit vabalt kasutada, mis hõlmab ka õigust valida, millisel otstarbel ma seda kasutan. Täna on minu kinnistu maatulundusmaa. Maatulundusmaa hulka loetakse maakatastriseaduse alusel ka need maa-alad, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. Seega ei tulene seadusest mingit kohustust maatulundusmaad harida.</p> <p>Õiguskantsler on 7. jaanuaril 2019 oma seisukohas Riigikogule väärtusliku põllumaa kaitse eelnõu SE 735 kohta leidnud järgmist:</p> <p>„Väärtusliku põllumaa omaniku kohustust hoida maad metsastumast võib käsitada kui kohustust teha metsastumise vältimiseks vajalikku tööd (nt võsalõikus). Selline maaomaniku tegutsemiskohustus on PS § 113 tähenduses koormis. PS § 113 lubab kehtestada koormisi – mitterahalise iseloomuga tavalise kodanikukohustusega seotud ülesandeid –, kuid need ei või olla ülemäärased ja omaniku õigusi ülemäära koormavad. Töökohustuse või töö korraldamise kohustuse panemine eelnõus toodud ulatuses sisaldab sunnitöö elemente (PS § 29). Asjakohased ei ole selle piirangu põhjendamiseks seletuskirjas toodud võrdlused metsauuendusega või ehitise/auto hooldamisega. Metsa uuendamise kohustus tekib metsaraiega, see tähendab, et isiku metsa uuendamise kohustus kaasneb raieõigusega. Asja hooldamise kohustus tekib siis, kui asi (ehitis või auto) on hooldamata kujul ohtlik.“</p> <p>Palun eeltoodust tulenevalt mitte arvata Mäeotsa kinnistut väärtusliku põllumaade hulka ning säilitada hetkel kehtivas üldplaneeringus sätestatud tingimused ja olukord Mäeotsa kinnistu suhtes.</p>	
Eraisikud	<p>Avalikul väljapanekul oleva Muhu valla uue üldplaneeringu teede ja tehnovõrkude plaanil on Nõmmküla Vana-Leemeti maaüksusel (katastriüksuse tunnus 47801:001:0838) Viira-Nõmmküla tee ja Pallasmaa külatee vahel asuva eratee ning Kase maaüksusest (katastriüksuse tunnus 47801:003:0477) kuni Tüi maaüksuseni (katastriüksuse tunnus 47801:003:0499) asuva eratee kohta esitatud ettepanek avalikule kasutamisele määramiseks. Kase ja Tüi maaüksuse vahel asuval erateel on kavandatud osaline teetrassi muudatus. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 6.7.5. on esitatud eratee avalikuks kasutamiseks määramise põhimõtted, sealhulgas kui tee teenindab kolme või enam elukondliku hoonestusega maaüksust.</p>	<p>Selgitame, et vastavalt seletuskirja peatükile 6.7.5. teeb üldplaneering ainult ettepaneku konkreetsete teede avalikuks kasutamiseks määramiseks. Avalikuks kasutamise määramine toimub vastavate õigusaktide, mitte üldplaneeringu kaudu. Seega ei seata üldplaneeringuga maaomanike jaoks ühtki tee avaliku kasutusse määramisega seotud kitsendust ega kohustust tee avalikuks kasutamiseks.</p>

Üldplaneeringuga ei ole esitatud ainsatki põhjendust, millest tulenevalt on selline tingimus seatud. Üldplaneeringu seletuskirja sissejuhatuses on kirjeldatud, et erinevate huvide väljaselgitamiseks toimus tihe koostöö huvigruppidega ning et lahenduse väljatöötamisel kaasati erinevaid huvigruppe, keda planeering ühel või teisel moel mõjutada võib (riigiasutused, kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad, keskkonnaorganisatsioonid, kodanikeühendused jt). Eespool välja toodud erateede omanikega ei ole üldplaneeringu koostamise käigus ühendust võetud ega pole püütud välja selgitada nende seisukohta, millest tulenevalt kõlavad väljendid “kaasamine”, “planeeringu mõju” ja “tihe koostöö” vähemalt selles küsimuses õõnsalt.

Võib vaid eeldada, et kohaliku omavalitsuse jaoks on üks argument aastate jooksul esinenud üksikud maaomanike vahelised vastuolud saarel, kus üks maaomanik ei ole teist maaomanikku lubanud läbida oma kinnistut autotranspordiga selle maaomaniku kinnistule pääsemiseks. Tundub siiski väheusustav, et kohaliku omavalitsuse jaoks saab kirjeldatud asjaolu olla otsustavaks põhjenduseks üldise tingimuse rakendamisel ilma tingimusega mõjutatavate osapoolte arvamust küsimata. Üksikjuhtumid kahe maaomaniku vahel ei ole tõsiseltvõetav põhjendus üldise tingimuse ühepoolseks seadmiseks, mis muuhulgas toob maaomanikele kaasa osalise omandi kaotuse koos nende jaoks täiendavate kitsenduste tekkimisega.

Meil ei ole teada fakte teiste erateede kohta, mille osas on samuti esitatud ettepanek avalikule kasutamisele määramiseks, sealhulgas kas erateede omanikud on uue üldplaneeringu koostamisesse kaasatud ja seeläbi puudub meil võimalus arutada üldplaneeringuga tehtud ettepaneku üle tervikuna, sealhulgas viisi üle, kuidas selle lahenduseni jõuti, kuid Lepana rannatee osas me ei nõustu üldplaneeringu lahendusega ning lisame, et Muhu valla poolne elanikega ja maaomanikega mitteamustamine on pettumus.

Meiepoolse üldplaneeringu lahendusega mittenõustumise selgitamiseks on möödapääsmatult vajalik varasema meenutamine. 2008.aastal oli Pallasmaa külavanemal Indrek Võerasel küllalt pingeline arutelu selleaegse Muhu valla arendusnõuniku Aado Keskaikaga samal ajal koostatava Muhu valla üldplaneeringu üle. Muhu vald soovis üldplaneeringus määrata Pallasmaa küla ranna avalikuks supluskohaks. Mõni aasta varem oli Muhu vald hakanud Pallasmaa randa juba sellena ka ette valmistama ja avalikkusele supluskohana välja pakkuma, viies läbi niitmistoid, paialdades prügikastid ja püstitades väikesi rajatisi (riietuskabiinid, välikäimla). Sellele tegevusele ei olnud samuti eelnenud läbirääkimisi erateede omanikega. 2008.aastaks oli aga igasuvine olukord tulenevalt hüppeliselt kasvanud liiklustihedusest ja randa külastavast inimhulgast küla jaoks juba raske taluda, millest tulenes ka Indrek Võerase poolt esitatud seisukoht, et üldplaneeringuga ei tohi Pallasmaa randa avalikuks suplukohaks määrata. Arutelu

kasutusse andmiseks. Üldplaneeringuga kavandatu edaspidiseks elluviimiseks on üldjuhul alati vajalik puudutatud kinnistute omanike nõusolek. Maaomaniku tahte vastaselt saab seda teha vaid olulise avaliku huvi korral, lähtudes seaduses sätestatud korrast. Lisaks juhime tähelepanu sellele, et üldjuhul määratakse tee avalikku kasutusse isikliku kasutusõiguse lepingutega, mitte teemaa munitsipaalomandisse võtmisega, seega ei saa avalikus kasutuses teede puhul rääkida ka omandi osalisest kaotusest.

Selgitame, et üldplaneeringu menetlemise etapis üldjuhul ei küsita maaomanikelt nõusolekut ega ka individuaalselt arvamusi üldplaneeringuga kavandatud tegevusteks, tulenevalt puudutatud isikute suurest hulgast, konkreetse ajakava puudumisest tegevuste läbiviimiseks ning võimalikust vahepealsest maaomanike muutumisest. Üldplaneeringuga kavandatu edaspidiseks elluviimiseks on puudutatud kinnistute omanike nõusolek üldjuhul vajalik, seda küsitakse üldplaneeringu kehtestamise järgselt kavandatud tegevuste päevakorda tõusmisel.

Siiski märgime, et avalikuks kasutuseks määramiseks sobilike teede väljaselgitamiseks küsiti üldplaneeringu koostamise ajal eraldi ka kohaliku elanikkonna arvamust, selleks jagati kõikidele külavanematele 07.12.2017.a. toimunud külavanemate üldkoosolekutel kaardimaterjalid palvega vaadata üle oma küla teed ning leppida külasiseselt kokku, milliseid teid soovitakse anda avalikku

	<p>tulemusel andis Aado Kesipaik vastuse, et seda ei tehta. Üldplaneeringu kehtestamise järel selgus aga, et Pallasmaa randa oli ikkagi avalik supluskoht määratud.</p> <p>Üldplaneeringu kehtestamise järel kanti Pallasmaa rand avaliku supluskohana juba ka turisimikaartidele, millele järgnes veelgi kasvav liikluskoormus ja inimhulk. Vahepealsetel aastatel vallavalitsuses suusõnaliselt probleemi väljatoomine tulemust ei andnud.</p> <p>2017.aastal tegime Muhu Vallavalitsusele kirjaliku pöördumise, kus tõime välja, et küla jaoks on igasuvine olukord talumatu ning esitasime konkreetseid ettepanekud olukorra lahendamiseks. Kirjaliku pöördumise järel toimus koosolek Muhu valla arengukomisjonis, mille kohta on koostatud ka kirjalik protokoll. Arenduskomisjon tegi vallavalitsusele muuhulgas ettepaneku leida lahendused liikluse rahustamiseks Lepana rannateel ja soodustada kergliiklejatele ligipääsu rannale. Nende arutelude ainuke tulemus oli, et Pallasmaa rand võeti supluskohana välja turisimikaartidelt, kuid sellel ei olnud enam vähimatki mõju tegelikule olukorrale. Reaalset tulemust andvaid samme Pallasmaa küla suvise elukorralduse normaliseerimiseks Muhu vald ei astunud.</p> <p>Seletuskirja punktis 6.7.2. on välja toodud, et Lepana rannateega piirnevatele elamutele on liiklusest tulenevate häiringute leevendamiseks perspektiivis vajalik teetrassi asukoha muutmine. Selline kirjeldus annab mõista, et Muhu vallal polegi kavas tegeleda peamise probleemiga ehk valla tegevuse ja teatud juhtudel tegevusetuse tulemusel tekkinud väga suure liikluskoormuse likvideerimisega. Teiselt poolt pole jälle peetud vajalikuks maaomanikega arvestada. Teede ja tehnovõrkude plaanilt on tuvastatav, et silmas on peetud teetrassi asukoha osalist liigutamist Kase maaüksuselt Uuelu maaüksusele (katastriüksuse tunnus 47801:003:0466) ning Lepana maaüksuse (katastriüksuse tunnus 47801:003:0497) õueala servast Kännu maaüksusele (katastriüksuse tunnus 47801:003:0065). Uuelu ja Kännu maaüksusele on üldplaneeringuga kavandatud täiesti uus teetrass avaliku kasutamise eesmärgiga ja isegi sellele pole Muhu vald pidanud vajalikuks maaomanike seisukohta küsida.</p> <p>Oleme vallale paljude aastate jooksul korduvalt teada andnud, et tekkinud olukord on meie jaoks vastuvõetamatu, kuid vallavalitsus astub hoopis sammu, millega soovib oma varasemaid maaomanikega ja elanikega mittearvestavaid otsuseid uute samaväärsetega põlistada. Sellest pole võimalik muud välja lugeda, kui et valla jaoks on valla enda poolt põhjustatud küla pikaajaline probleem tähelepanu mittevääriv.</p> <p>Muuhulgas on erateede omanike ja elanike mittekaasamisega jäänud üldplaneeringuga kavandamata mitmed olulised detailid. Osad neist küll on vallale varasemast teada. Näiteks lõikab praegune Pallasmaa Matsi tee trass läbi Matsi maaüksuse hoonestuse, teelõik sõideti sisse nõukogude ajal. Selle probleemi kirjelduse on Matsi maaüksuse omanik Leida Tänäk esitanud ka Muhu vallaga sõlmitud eratee avaliku kasutamise lepingus nr 740. Leida Tänäk soovib vanadel kaartidel oleva Vana-Jaani maaüksuse</p>	<p>kasutusse ja milliste puhul seda vajalikuks ei peeta. Maa- ja planeeringunõunik edastas kaardimaterjalid ka neile külavanematele, kes ei saanud koosolekul osaleda. Juhtudel, kus külavanem ei leidnud aega või tahtmist antud teemaga tegeleda ning ettepanekuid ei tagastatud, jäi üldplaneeringu koostajatel kahjuks vastav tagasiside saamata. Samuti avalikustati üldplaneeringuga tehtavad ettepanekud konkreetsete teede avalikku kasutusse määramiseks üldplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku käigus. Seetõttu on täiesti põhjendamatud väited, nagu ei oleks erateede omanikud on uue üldplaneeringu koostamisesse kaasatud.</p> <p>Muhu Vallavalitsus nõustub esitatud ettepanekuga ning nimetatud teed arvatakse üldplaneeringu joonisel välja teede hulgast, mille kohta tehakse üldplaneeringuga ettepanek eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks. Samuti eemaldatakse üldplaneeringu jooniselt Lepana rannatee trassi osalised muudatused.</p>
--	---	--

	<p>(katastriüksuse tunnus 47801:003:0566), Jaani maaüksuse (47801:003:0564) ja Mihkli maaüksuse (katastriüksuse tunnus 47801:003:0071) juurdepääsutee taastamist. Leida Tānak esitas 2006.aastal Muhu vallale ka taotluse abi saamiseks selle tee taastamisel, kuid ilmselt ei olnud vallal selleks võimalust. On veel ka teisi detaile, näiteks Elumäe maaüksusele mahasõidu võimaldamine Lepana rannateelt jne, kuid kõiki neid pole asjakohane siin täpsemalt kirjeldada.</p> <p>Nagu eespool välja tõime, siis me ei nõustu uues üldplaneeringus tehtud ettepanekuga Vana-Leemeti maaüksusel asuva eratee ja Lepana külatee avalikule kasutamisele määramiseks. 3.septembril 2020 toimus Muhu Vallavalitsuses koosolek vallavolikogu, vallavalitsuse ja elanike esindajate osavõtul. Koosoleku käik oli asjalik ja andis meile usku, et ühiselt lahenduse leidmine on siiski võimalik. Selle eest aitäh kooslekul osalenud valla esindajatele.</p> <p>Meie soov on olukorra lahendamine edasises koostöös vallaga vastavalt 3.septembri 2020 koosolekul arutatud põhimõtetele. Meiepoolne kõige peamisem tingimus aga selle õnnestumiseks on Vana-Leemeti maaüksusel asuva eratee ja Lepana rannatee avaliku kasutamise ettepaneku väljavõtmine üldplaneeringust.</p>	
	<p>1. Esimene ja üks suurimaid puudusi on huvitatud osapooltele üldplaneeringu kavandi läbitöötamiseks antud aeg. Esialgsele ühe kuu pikkusele avaliku väljapaneku ajale lisati küll veel üks kuu juurde, kuid see on väga ebapiisav. Arvestades praeguseks kujunenud üldiste hoiakutega elukorralduse ja elurütmi suhtes, siis ilmselt ei leia minu ettepanek isegi tõsiseltvõetavat arutelu, kuid sellise kogu saare ja sealhulgas kõikide saare elanike elu väga tugevalt mõjutava alustingimuste läbitöötamiseks oleks tavaelu kõrvalt vaja mitte vähem kui pool aastat, kuid arvestamisväärsemat tulemust andev oleks üks aasta.</p> <p>Ettepaneku paremaks kirjeldamiseks pole vaja rohkem, kui lugeda uue üldplaneeringu kavandit, kus on välja toodud, et üldplaneeringu koostamine algatati 17.02.2016.</p> <p>Valdkonda sügavalt tundva ja kogemustega meeskonnal on KSH aruande ja uue üldplaneeringu kavandi koostamiseks läinud neli ja pool aastat, et jõuda tulemuseni, mida on peetud sobivaks esitada. Pole vähimatki eeldust, et valdkonda mittetundev saare elanik või siis muul põhjusel huvitatud isik suudab niivõrd mahuka ja vastutusriikka materjali tavaelu kõrvalt 1...2 kuu jooksul piisava põhjalikkusega läbi töötada. Sellist tegevust saab nimetada pealiskaudseks sirvimiseks, mis ei anna sisuväärtuslikku tagasisidet planeeringu kui terviku kohta. Olgu aga isegi selle tagasiside andmisega kuidas tahes, kõige peamisem on, et kõigil huvitatud osapooltel oleks võimalus nende elu mõjutavad alustingimused enda jaoks põhjalikult läbi töötada, nendest täielikult aru saada, mõista planeeringu erinevate osade omavahelisi seoseid ja luua seisukoht nii saart üldiselt kui ka osapooli isiklikumalt puudutavate tingimuste osas. Praeguse ajakava juures suudetakse paremal juhul mõnevõrra põhjalikum olla vaid teatud üksikutes planeeringu kavandi osades, aga planeering kui</p>	<p>1. Muhu Vallavalitsus ei nõustu selle arvamusega. Juhime tähelepanu sellele, et planeerimisseaduse kohaselt peab üldplaneeringu avalik väljapanek kestma vähemalt 30 päeva, seega seadusandja mõtte kohaselt on nimetatud aeg põhimõtteliselt piisav ka suuremate kohalike omavalitsuste puhul, kus üldplaneeringu materjalide maht võib olla oluliselt suurem. Muhu valla üldplaneeringu avalikku väljapanekut on pikendatud 60 päevani. Oleme seisukohal, et kaks kuud on piisav aeg üldplaneeringu materjalidega tutvumiseks igapäevatöö kõrvalt ning selle kohta oma arvamuse kujundamiseks ja edastamiseks. Nendel väga vähestel juhtudel, kus sellest ajast süvendatud huvi tõttu ei piisa, oleks otstarbekas kaasata vastav isik hoopis üldplaneeringu koostamise protsessi. Üldplaneeringu menetluse käigus on tehtud korduvalt</p>

tervik jääb valdavale enamusele, kui mitte kõigile, laialivalguvaks ja ebaselgeks. Juba üksi valdkonnapõhisest õigusruumist suurema selguse otsimine on sellega tavapäraselt mittetegeleva inimese jaoks väga aeganõudev ning kindlasti tihti ka kõrvalt abi vajav, mis muuhulgas tähendab samuti piisava ajavaru vajadust.

2. On kahtlemata romantiline tuua planeeringu kavandi seletuskirja punktis 1.3. ilukirjandusliku püüdena välja saare väärtusi, nagu näiteks et miljööväärtust loovad rehielamud ja majade rookatused. Rehielamute osakool Muhu saarel on tagasihoidlik, sama rookatuste puhul. Pole täpseid arvandmeid, kuid kindlasti on kaugel kõige valdavamad katusekatte liigid eterniit ja terasplekk. Elamutüüpide hulgas pole isegi paljud saja-aastased või vanemad taluelamud rehielamu tüüpi, rääkimata viimase saja aasta jooksul järjest rohkem ja rohkem ehitatud vastava ajastu kohastest elamute lahendustest. Omaette küsimus on veel vastuolu praeguste energiatõhususe nõuete ja taluarhitektuuri vahel. Enda seisukohtade paremaks selgitamiseks, omalt poolt ei loe neid praeguseid energiatõhususe nõudeid põhjendatuks. Olen selle kohta esitanud argumendid ja küsimused kuni ministeeriumi tasemeni välja, kuid konkreetseid ja selgeid vastuseid ei ole saanud. Planeeringu kavandi seletuskirja punktis 1.4. on küll esitatud mööndus, et külamiljöo ei ole täna ehk enam päris sama, mis aastakümnete eest, kuid seda kartliku tingimuslikkusega lisandi „ehk“ abil. Ei oska isegi aru saada, kas tegemist on soovunelmaga, „kohustusliku“ illustratsiooniga või lihtsalt stampkujunduslikkusega, kuid proportsionaalsuse seisukohalt on see kõver. Valesti mõistmise vältimiseks, kuigi, kes mind tunneb, see teab ja seda täiendavat selgitust poleks vajagi, hindan väga kõrgelt käsitöölise ehituskunsti, mis ei ole kaugelki aniuult rookatused, vaid ka palkkonstruktsioonid, s.h katusekonstruktsioonid, raiutud dolomiidist müürid, raiutud maakivist müürid, looduslikust kivist müüride ehiselemendid, kaevurakked, kaevukoogud, korstnapiibud jne. See kõik on aga juba ammu entusiastide pärusmaa ning üldises tavaelus leiab kasutust vähe. Konkreetset ettepanekut sellise ilukujundusliku katse leevendamiseks on raske teha, kui näiteks täiendavalt lisada punktis 1.4. esitatud kirjeldus, et järgitakse esivanemate tarkust ehituseks sobiva puidu valimisel või kaevule õige asukoha kavandamisel. Siia võin ma isegi võib-olla pisut julma otsusekindlusega kinnitada, et valdavalt, väga valdavalt, seda ei tehta. See nn ehituseks sobiv puit tuuakse ehitusmaterjalide kauplusest ning selle ehituspuidu tootmiselugu ei ole ilmselt eriti pilkupüüdev planeeringu praeguse kirjelduse kõrval. Kaevule õige asukoha kavandamise kohta on piisavalt palju kurbnaljakaid lugusid, et ka kaevude kohta esitatud hinnang tugeva kahtluse alla seada. Teen ettepaneku, et planeering tuleb koostada kiretult faktipõhisena. Võib-olla on see tundlikuma loomu jaoks jõhker ettepanek, kuid loob parema eelduse kogu mahus ratsionaalse ja tõsiseltvõetava terviklahenduse saavutamiseks.

üleskutseid soovi korral planeeringu koostamises osalemiseks ning vastav ettepanek on tehtud ka käesoleva arvamuse avaldajale.

2. Selgitame, et peatüki sisu ongi oluliste säilitamist vajavate väärtuste väljatoomine, mitte aga olemasoleva olukorra kirjeldamine. Samuti toome välja, et nimetatud peatükki on kavas vastavalt avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamustele oluliselt täiendada.

	<p>3. Seletuskirja punktis 1.4. on toodud välja, et Muhu valla territooriumil lähtutakse ehitustegevuse suunamisel küladele omasest iseloomust ja piirkonna hoonestuslaadist. See on lihtsalt üks näide kogu planeeringu kavandi hoiakust. Planeeringu kavandi mahust ei ole kusagilt leida, et mingisugune tegevus, olgu siis näiteks ehitamine kui vähem või rohkem kõiki puudutav valdkond, toimuks vastavalt inimeste vajadustele ja loomumadustele. Tahan öelda, et inimese vaba tahet kui kõige olulisemat osa, ei ole planeeringus mingil kujul väljendatud. Muidugi, seda saab kasutada ja rakendada teatud kokkuleppeliste piirideni, kuid seda tähelepanuta jätta ja piire järjest ahendada ei ole lubatav ja on lausa ohtlik. Teen ettepanek väljendada planeeringus ka inimeste vajadusi ja vaba tahet.</p> <p>4. Seletuskirja punktis 2 on välja toodud, et Muhu peamine loodusvara on maastikud ja avatus ning maakasutuse kavandamise olulisim lähtekoht on Muhule iseloomuliku külamiljöö, randade ja pärandkoosluste säilitamine, kus loodus- ja ajalooline pärand on ühte põimunud. Selle hinnangu andja on Muhu saarega ilmselt väga lühikest aega tuttav. Muhu saare loodusmaastik on juba inimese poole eluea jooksul tundmatuseni muutunud. Üksikud laigud, mis on viimasel ajal rannaniitude taastamisel tekkinud, on tühine osa kogu saare pinnast. Iseküsimus, kas praegu riiklikul tellimisel toimuvat tegevust on üldse kohane võrdustada selle loodus- ja ajaloolisega, mida planeeringu kavandis ilmselt silmas peetakse ehk varasematel aegadel kõikide perede jaoks igapäevase loomuliku osana toimunud põllumajandusliku elulaadi ning sellest tuleneva muu elukorraldusega. Kui palju on näiteks planeeringu koostajate meeskonnas neid, kes oleksid valmis mõnekümne või saja aasta taguse elukorralduse ja tavade juurde naasma, olgu et praeguste tehniliste võimaluste ja teadmistega, kuigi ka nendes tuleb kindlasti mõõndusi teha seoses keskkonnasäästlikkuse ja pikemaajalise jätkusuutlikkusega? Muude mõjurite hulgas põhjustab seesama loodusmaastiku muutumine ka külade üldilmet ning külamiljöö puhul on pärandi hoidmisest rääkida selles sügavamas tähenduses samuti pigem kaunis, aga valdavas mahus ekslik väljendusviis. Siin ei olegi muud ettepanekut, kui seesama, et planeering peaks olema konkreetne, faktidele tuginev ja ilma emotsionaalsete liialdusteta. Juba mõnekümne aasta tagusest ajast on võrdlemisi vähe järgi, saja aasta tagusest ajast aga seda vähem. Pärandi puhul saab rääkida detailidest, kuid elulaad, looduskeskkond, tehnilik elukeskkond ja nende omavahelised mõjud on viimaste aastakümnetega väga suures ulatuses muutunud. Sama seletuskirja punkti 6.1. kohta. Looduspärandi puhul on asjakohane võrdluseks tuua seletuskirja punkt 6.4., kus on välja toodud, et Muhu valla territoorium on ligikaudu 50% ulatuses metsaga kaetud või metsastuv ning see on muuhulgas toetuseks hinnangule, et suur osa valla territooriumist on on ulatuslike rohevõrgustiku struktuuridega hõlmatud ning Muhu vallas ei ole roheline võrgu sidusus ja toimimine ohustatud. Tuleb otsustada, kas eesmärk on püüda (tehislikult) taasluua</p>	<p>3. Selgitame, et vaba tahte käsitlemine ei ole üldplaneeringu ülesanne. Selle asemel sätestab üldplaneering põhimõtted, reeglid ning vajadusel ka kitsendused, mille raamides saab vaba tahet rakendada.</p> <p>4. Selgitame, et ka selle punkti mõte on oluliste säilitamist vajavate väärtuste väljatoomine, seda enam, et loodusmaastik on pidevas muutumises, nagu oma arvamuses viitate. Ühtlasi teavitame, et ruumilise arengu põhimõtete peatükki on kavas täiendada vastavalt avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamustele.</p>
--	--	--

aegadetagust looduskooslust või leppida sellega, et loodus on nii sõltuvalt kui sõltumatult inimtegevusest ajas muutuv ning kohandada ennast vastavalt sellele. Mõlemad korraga ei ole võimalik. Ise hindan, et tegelikult on võimalik ainult teine variant.

5. Seletuskirja punktides 5, 5.2.1. ja 5.4. on esitatud tingimus, et latt- ja lippaia läbipaistvus peab olema vähemalt 30%. Millele selline tingimus tugineb? Kas on olemas mõni usaldusväärne maastikuarhitektuuriline või ehk etnograafiline uurimus Muhu saare kohta või on mingisugune teine alus sellise tavapilgu jaoks arusaamatu tingimuse seadmiseks? Teen ettepaneku, et kui vastavat alust ei ole, siis see tingimus planeeringust välja jätta.

6. Seletuskirja punktis 5.2.1. on kasutusel väljend „väikeelamu“. Mis on selle väljendi sisu? Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetleu“ lisa kohaselt on elamutele määratud kasutusotstarbed, mille hulgas väikeelamut ei ole. Teen ettepaneku seletuskirjas täpsustada, mis on väljendi väikeelamu sisu või see asendada õigusakti kohase väljendiga.

7. Seletuskirja punktis 5.2.1. on märgitud, et väike- ja ridaelamu suurim lubatud kõrgus on 10m. Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõude tuletõrje veevarustusele“ lisa 2 kohaselt on elamud I kasutusviisiga. Sama määruse lisa 2 kohaselt on I kasutusviisiga hoonete suurim lubatud kõrgus üldjuhul kuni 9m, sealjuures nii hoone tuleohutusklassi TP-2 kui TP-3 puhul. Suurim kõrgus 14m on lubatud I kasutusviisiga ja 3...4-korruseliste hoonete puhul, kui tuleohutusklass on TP-2. Suurim kõrgus 28m on lubatud I kasutusviisiga ja 5...8-korruseliste hoonete puhul, kui tuleohutusklass on TP-2. Siin on raske ettepanekut teha enne, kui saab selgeks, mis on planeeringu koostajate poolt soovitud eesmärk olnud. Võimalik, et planeeringut polegi vaja täiendada, kuid silmas tuleb pidada, et suurima kõrguse 10m juures peab elamu olema vähemalt tuleohutusklassiga TP-2. See ei ole elamute ehitamisel tavapärane praktika, väga valdav on siiski tuleohutusklass TP-3. Võib muidugi lähtuda seisukohast, et vaatamata planeeringus esitatud piirväärtusele tuleb alati järgida kõikide õigusaktide nõudeid, kuid leian, et eksliku esmamulje vältimiseks oleks asjakohane seda tingimust planeeringus täpsustada.

8. Seletuskirja punktis 5.2.2. on esitatud tingimus, et kui puudub standardile vastav tuletõrje veevõtukoht, on hoonegrupi moodustamisel arendaja kohustus nõuetele vastava tuletõrje veevõtukohta rajamine. See on ebaõiglane ja ebaproportsionaalne, et seni riigi poolt korraldamata probleem püütakse üle kanda erasektorile. Olen isiklikult olnud pikalt seotud tuletõrje veevõtukohtade võrgustiku loomise küsimusega, seda ennekõike Muhu saart silmas pidades, kuid laiemalt ka kogu Eestit. mille käigus olen Siseministeriumile teinud korduvalt ettepaneku, et selle väga suure kuluga seotud küsimuse lahendamiseks tuleb luua riiklik programm. Aastate jooksul ei ole edasiliikumisi olnud. Tiheasustusaladel

5. Nimetatud protsendiline väärtus ei tulene konkreetsest uurimisest ning on seatud empiirilisel. Vähemalt 30% läbipaistvus välistab 100%-liselt läbipaistmatute ehk plankaedade rajamise, mis ei vasta kohalikule ehitustraditsioonile. Seletuskirjast eemaldatakse latt- ja lippaia läbipaistvuse nõude protsendiline määratlus.

6. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga, seletuskirjas kasutatakse edaspidi selle asemel väljendit „üksikelamu“.

7. Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et nimetatud täienduse lisamine ei ole vajalik, kuna nimetatud tingimus tuleneb kehtivast õigusaktist, mitte üldplaneeringust.

8. Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et suure elamuarenduse korral on nimetatud nõue mõistlik ja põhjendatud. Seletuskirja sõnastust täpsustatakse rõhutamaks, et veevõtukohta rajamise kohustus kaasneb detailplaneeringu alusel hoonetegrupi kavandamisel.

on tuletõrje veevõtukohtade võrgustik ehitatud välja riikliku ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemide rajamise programmiga, kuid mujal piirkondades, kus majanduslikud võimalused ja konkurentsivõime on niigi väiksemad, peab seda väga suurt kulu hakkama planeeringu kavandi kohaselt kandma erasektor. Teen ettepaneku see tingimus planeeringust välja võtta ning seada planeeringuga eesmärgiks tuletõrje veevõtukohtade võrgustiku loomiseks riiklikult korraldatud lahenduse otsimise. Lisaks tuleb märkida, et teede ja tehnovõrkude plaanil esitatud kavandatav tuletõrje veevõtukohtade võrgustik ei ole nõuetekohane, võrgustik peab olema oluliselt tihedam. Teen ettepaneku kanda kaardile nõuetele vastav ligikaudne tuletõrje veevõtukohtade võrgustik. Sellele tuginedes oleks edaspidi vajalik määrata ligikaudne võrgustiku ehitamise maksumus ning selle hinnangu põhjal pöörduda riigi poole küsimusega, et kuidas leida vahendid tegelikuks ehitamiseks.

9. Seletuskirja punktis 5.7. on välja toodud, et kõvakattega pindadelt kogutav sademevesi tuleb suunata õli-bensiiniliivapüüduritesse ja sealt edasi lähedal asuvasse suublasse. Miks selline tingimata igal juhul nõue? Teen ettepaneku nõuet täpsustada, sest paljudes olukordades ei pruugi see nõue asjakohane olla.

10. Seletuskirja punktis 5.8. on esitatud tingimus, et tabelis 5.8.1. välja toodud sadamates tuleb tagada päästevõimekus. Lisatud on lühikirjeldus, et merepäästega seotud taristu olemasolu, lahendada juurdepääs, veeskamise ja ümberpööramise võimalus päästetehnikale (reageerimine merepääste sündmustele). Teen ettepaneku, et seda tingimust tuleb oluliselt põhjalikumalt avada. Olen üks Võrkaia sadama omanikest. Viisime sellel aastal läbi väga suuremahulised ja väga kulukad kai ümberehitustööd. Meil ei olnud otsuste tegemisel teada, et vallal on kavas uue planeeringuga seada sadamatele niivõrd kulukas täiendav tingimus. Võimalik, et peame oma kavatsused sadama uuendamise osas ümber vaatama, sest uute tingimuste täitmine ei ole lihtsalt jõukohane, kuid sellisel juhul oleme teinud väga suure kulutuse, mille tulemus ei ole meile ega teistele huvilistele kasutatav.

11. Seletuskirja punktis 5.8. on välja toodud, et avalikud laurikohad, millele on tagatud juurdepääs maismaal või meritsi, on üldplaneeringu joonisel tähistatud. Teen ettepaneku täpsustada, millisel lauril on juurdepääs maismaal ja millisel mitte. Praegusel kujul kaardi puhul võib selle kasutaja mõista ekslikult ning püüda jõuda maismaad pidi laurini, kuhu juurdepääsu polegi. Omamoodi humoorikas on muidugi kirjeldus, et lauter, millele on juurdepääs meritsi.

12. Seletuskirja punktis 5.12 on erakordselt ambitsioonikas eesmärk panna loodusele käsi ette. Väärtuslikel põllumaadadel on keelatud looduslikel põhjustel muutuda maaks, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30%. Seletuskirja punktis 6.1. on välja toodud, et säilitada tuleb põllumajanduslike alade

9. ja 10. Muu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga, vastav säte sõnastatakse ümber.

11. Muu Vallavalitsus on seisukohal, et otstarbekas on täpsustada seletuskirjas toodud sõnastust juurdepääsu osas lauritele, aga mitte iga lautri puhul eraldi välja tuua, kumba jaotusse ta kuulub. Kui laurini ei vii ühtegi teed, on see tuvastatav ka üldplaneeringu joonistel.

12. Selgitame, et peatükis 5.12 toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutusnõuded on üle võetud maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõust. Kuna vastupidiselt eeldatule pole nimetatud seadust üldplaneeringu vastuvõtmise ning avaliku väljapaneku toimumise ajaks vastu võetud, siis sisuliselt on tegemist üldplaneeringuga seadusest mittetuleneva hooldamiskohustuste panemisega maaomanikule. Seetõttu ja lähtuvalt avaliku väljapaneku jooksul esitatud samasisulistest arvamustest sõnastatakse vastav nõue ümber ning väärtusliku põllumajandusmaa hooldamine muudetakse soovituslikuks.

avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele ning et säilitada looduslikke ja poollooduslikke alasid ja vaateid neile. Sarnased tingimused on esitatud seletuskirja punktis 6.1.1. Võib muidugi eeldada, et tegelikult on silmas peetud omanikele esitatavat nõuet nendele kuuluvat maad pidevalt harida ja hooldada, kuid milline õiguslik või isegi moraalne hoob annab kohalikule omavalitsusele sellise õiguse? Aeg on näidanud, et kohalik omavalitsus ise ei suuda ära hoida endale kuuluvate teede servade võsastumist, mis muuhulgas toob kaasa nähtavuse vähenemise ohtliku tasemeni. Selle juures on küsitav esteetilistel kaalutlustel esitatava suuremahuliste hooldustööde nõude moraalne külg. Teen ettepaneku, et planeeringu koostajad hindavad veel väga põhjalikult selliste nõuete esitamise sobivust. Teadmata võimalikke põhjendusi on minupoolne ettepanek sellised tingimused planeeringust välja võtta ning lasta inimestel oma elutavade kohta teatud ulatuses ka ise otsuseid teha ehk oma saare inimesi natukene ka usaldada. Võimalik, et see on kellegi jaoks silmi avav, kuid tegelikult lähebki lõpuks nii, nagu seda saare inimesed eraldi ja elanikkond tervikuna õigeks peavad.

13. Seletuskirja punktis 6.1. on välja toodud, et aladel, kus on oht kultuurimälestise või muu arhitektuurilise või miljööväärtusega objekti silueti nähtavuse ja vaadeldavuse piiramiseks, uushoonestust üldjuhul ei kavandata. Teen ettepaneku, et kõigi võimalike osapoolte jaoks selge ülevaate saamiseks ja ausa tingimuse loomiseks seda kirjeldust täiendada ning lisada, milliseid kultuurimälestisi või muid objekte silmas peetakse, on need siis kirikud, mälestumärgid, maalinnuse asukoht vms.

14. Sõrmeviga seletuskirjas, punkt 6.1.1. on ekslikult tähistatud 5.1.1.

15. Seletuskirja punktis 6.2.1. on ilmselt väljendiga eksitud. Välja on toodud, et kui arheoloogiamälestised asuvad piirkonnas, kus planeeringuga on kavandatud tootmispiirkondi või muid maastikku oluliselt muutvaid sihtotstarbeid, täpsustuvad ehitamise võimalused koostöös Muinsuskaitseametiga. Arheoloogiamälestisi ja lähipiirkonna maastiku muutmist omavahel siduda ei ole vast asjakohane, sest on harva seotud. Arheoloogiamälestiste puhul on valdavam siiski seotus kaevamistöödega otse arheoloogiamälestisel. Võimalik aga, et selline sidumine on siiski asjakohane põhjustel, mida ei oska näha.

16. Märtsis 2015 tegin ettekande valdade/linnade päevadel, kus püüdsin Muhu valla näitel kirjeldada kohalikele omavalitsustele seatud ülesandeid ning anda hinnangut nende asjakohasusele ja väärtustele. Alustasin oma ettekannet kirjeldusega, kus tõin välja kõikvõimalikud piirangud, mis on nii riiklikult kui omavalitsuse poolt seatud. Kokkuvõtvalt selgus, et Muhu saarel võtavad kõikvõimalikud piirangud enda alla rohkem kui 2/3 saare pinnast. See tundus siis täiesti absurdne ja tundub praegugi. Uue üldplaneeringu kavandist aga selgub, et see pole veel piir, piirangutega ala on kavas suurendada. Üldplaneeringu kavandis on esitatud roheline võrgustiku tugialad ja koridorid,

Samuti muudetakse seletuskirja peatükis 6.1.1. toodud sõnastust ning nõue hoida ilusa vaatega alal vaated avatuna, vältida alade võsastumist ja metsastamist muudetakse soovituslikuks. Peatükis 6.1 toodud nõuded on võetud üle kehtivast Saare maakonnaplaneeringust ning neid ei muudeta.

13. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga, sõnastust täpsustatakse.

14. Viga korrigeeritakse.

15. Selgitame, et sõnastus on korrektne ja lähtub Muinsuskaitseameti poolt üldplaneeringule antud sisendist.

16. Selgitame, et roheline võrgustik on määratud ka kehtiva üldplaneeringuga, kuid seda ei ole kantud üldplaneeringu joonisele, vaid selle kohta on seletuskirjas viide maakonnaplaneeringule, kus sätestatakse selle ulatus ning kaitse- ja kasutustingimused. Uues üldplaneeringus on rohevõrgustik kantud ka joonisele ning toodud selgemalt välja selle kasutustingimused. Rohevõrgustiku põhimõte ning koosseis on üle võetud Saare maakonnaplaneeringust, kuid koridoride asukohta ja ulatust on mõningasel määral täpsustatud lähtudes olemasolevast asustusest. Rohevõrgustik ei välista ehitustegevust, kuid aitab asustuse suunamisel võtta arvesse ka looduslikke aspekte ning tagada loomade vaba liikumist toetavaid tegevusi. Rohevõrgustiku üldine ulatus on määratud Saare

millega on haaratud suur hulk pinda, millel seni selliseid piiranguid ei olnud. Mida aeg edasi, seda suuremas ulatuses ilmneb püüdlus inimeste mõtte- ja tegevusvabadust piiritleda, nende kindlaks määratud suund anda. Tundub, et inimese selgepilgulist ja hoolivat mõtlemist peetakse järjest vähem võimalikuks ning usaldus tema otsustusvõime suhtes järjest väheneb. Mul on väga hea meel, et minu kodu taga on roheline koridor, mis on seal kogu aeg olnud, sõltumata, kas seda on kuidagi paberlikult määratletud või mitte. Kohtun seal metskitsede, metssigade, jäneste, rebaste, rästikute ja teistega nii sagedasti, et võin nende elutingimuste suhtes üsna rahulik olla. Hüva, mõistetav on ka kaitsealade ja hoiualade määramine, kuigi teatud ulatuses on seal argumendid arusaamatud või päris auklikud. See võiks aga piisav olla. Teen ettepaneku, et roheline võrgustiku tugialad ja koridorid järgiksid maksimaalselt võimalikult riiklikult määratud kaitstavaid loodusobjekte ning väljuks nende piiridest ainult täiesti möödapääsmatul vajadusel ning sellisel juhul toimub see ainult läbi eelneva kokkuleppe saavutamise vastavate maaomanikega.

17. Seletuskirja punktis 6.7.2. on määratud, et kohalike teede kaitsevööndi laius on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10m. Lisatud ei ole selgitust sellise arvvaartuse määramiseks. Selleks, et mõista, kas see suurus on põhjendatud ja objektiivne, küsin selgitust ning palun lisada, millised kohustused võtab sellega seonduvalt endale kohalik omavalitsus.

18. Seletuskirja lisa 1 on esitatud tabel tuletõrje veevõtukohtadega. Nõmmkülas asuva Võrkaia sadama kohta on esitatud märkus, et ei vasta nõuetele. Sellel aastal toimusid Võrkaia sadamas suuremahulised kai ümberehitusehitustööd, mille käigus rajati ka nõuetekohane tuletõrje veevõtukoht.

19. Maakasutusplaani peal on Igakülas, Lahekülas Suurlaiu peal ja Mõisakülas näidatud raskesti ligipääsetavale alale planeeritav puhkekoht. Eks see on juba olemuslikult vastuoluline. Seletuskirja punktis 5.5.2. on kirjeldatud puhkekoha kavandamise sisu. Samal ajal on seletuskirja punktis 3 esitatud tingimus, et raskesti ligipääsetav ala on üldjuhul ehitustegevust välistav ala ning seletuskirja punktis 5.5. on esitatud kirjeldus, et kui puhkekohal kavandatav tegevus on vastuolus ala looduskaitse eesmärkidega, siis see ei ole lubatav. Ettepanek on raskesti ligipääsetavatele aladele näidatud puhkekohad planeeringu kavandist välja võtta, sest nende kavandamine on vastuolus üldplaneeringu kavandis endas esitatud tingimustega ja õigusaktidega.

maakonnaplaneeringuga ning seda saab üldplaneeringuga vaid täpsustada, mitte aga ulatuslikult muuta.

17. Täpsustame, et 10 meetri laiune kaitsevöönd on munitsipaalomanduses teedel, vastavalt seletuskirjale lepatakse avalikuks kasutamiseks määratud erateede kaitsevööndi laius kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel. Seletuskirja sõnastust muudetakse üheselt mõistetavaks. Vastavalt ehitusseadustikule on avalikult kasutatava tee kaitsevööndi laius kuni 30 m, maantee omanik võib kaitsevööndi laiust põhjendatud juhul vähendada. Hetkel on kõikide munitsipaalteede kaitsevöönd seadusest tulenevalt 30 meetrit. Muhu kohalike teede väikest liikluskoormust arvestades on 30 m laiune kaitsevöönd liialdus ning sellega kaasnevad maaomanikule piirangud põhjendamatult ulatuslikul alal. Kaitsevööndi laiuse määramisel on võetud eeskuju ehitusseadustikus toodud tänava kaitsevööndi laiusest, mis hinnati planeeringu koostamisel teede ja tehnovõrkude töөрühma poolt piisavaks. Lisaks märgime, et Muhu vald ei võta üldplaneeringuga endale kohalike teede kaitsevööndi osas mingeid täiendavaid kohustusi lisaks nendele, mis tulenevad ehitusseadustikust.

18. Seletuskirja lisa 1 toodud andmeid parandatakse vastavalt.

		<p>19. Muhu Vallavalitsus ei nõustu selle hinnanguga. Seletuskirja kohaselt tuleb puhkealad varustada laua, pingi, prügikasti, infotahvliga ja soovitavalt vihma eest varjava katusealusega. Seega ei pea puhkekoha rajamisega tingimata kaasnema ehitustegevus, lisaks on raskesti ligipääsetavad alad üldjuhul ehitustegevust välistavad alad, mis tähendab, et põhjendatud juhtudel on seal ehitustegevus lubatav. Kaitstava loodusobjektiga kattuv puhkekohal kavandatava tegevuse kooskõla ala looduskaitsete eesmärkidega sõltub kavandatavast tegevusest ning selle kohta annab hinnangu Keskkonnaamet. Puhkekohale ei pea olema tagatud juurdepääsu mootorsõidukiga, see võib olla külastatav ka ainult meritsi või jalgsi.</p>
<p>Eraisik</p>	<p>Muhu valla uue üldplaneeringu (ÜP) tekstides on punktid, mille eesmärk on muuta olemasolevaid väärtusliku põllumaa kaitse abinõusid, piirates selleks täiendavalt nii linnade ja valdade kui eelkõige maaomanike õigusi. Väärtusliku põllumaa kaitse on oma olemuselt vajalik, kuid selleks tuleb valida põhiseaduspärase meetmed ja kirjeldada tegelikke mullakaitse probleeme nagu erosioon, taimekaitsevahendite liiga kõrge tase, liigirikkuuse ja mullaviljakuse kadu jne. Sellisel kujul kirjeldatud punktid ei ole ka omandiõiguse (Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32) mõistes põhiseaduspärase.</p> <p>Omandipõhiõiguse piirang, omandiga seotud koormis.</p> <p>1. ÜP sõnastusega piiratakse oluliselt maaomaniku võimalusi oma maa kasutamise üle otsustada. Põllumaa omanik peab jätkama põllumajandusliku maa kasutamist senisel viisil ning tohib oma maale ehitada (sh näiteks teed, kaevu, kuuri) või puid istutada üksnes erandjuhul Põllumajandusameti loal.</p> <p>2. Omandipõhiõiguse (PS § 32) piirang seisneb seega omaniku otsustusõiguse olulises vähendamises. ÜP kohaselt tuleb maaomanikul küsida luba mistahes ehitustegevuseks ning otsustamisel rakendatakse väga kitsaid erandeid mis välistab enamiku omandi kasutamise võimalustest. Omandiõiguse piirangu kaudu on ühtlasi piiratud ettevõtlusvabadust (PS § 31), kuna isikul on oma vara kasutamiseks ettevõtluses ainult üks seadusega määratud viis, mida saab muuta vaid riigi loal.</p>	<p>1.-3. Selgitame, et maa sihtotstarbelist kasutust üldplaneering ei takista. Maaomandiga ei kaasne automaatselt õigust ehitada. Ka väärtuslikule põllumajandusmaale on võimalik seletuskirjas toodud tingimustel ehitada ning selleks ei anna luba Põllumajandusamet, vaid kohalik omavalitsus. Lisaks toome välja, et enamikul uue üldplaneeringuga määratud väärtuslike põllumajandusmaade alal asub kehtiva üldplaneeringu kohaselt sarnase sisuga piirangutega väärtuslik põllumaa. Põhiseaduse kohaselt on igalühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt. Planeerimisseaduse kohaselt määrab üldplaneering väärtuslike</p>

3. ÜP-s valitud lähenemine muudab omandi ja omaniku riigi tööriistaks, mingi eesmärgi saavutamise vahendiks. See ei sobi kuidagi kokku vabadusele tugineva ühiskonnakorraldusega (vt põhiseaduse preambul), milles põhiõigusi võib piirata minimaalses vajalikus ulatuses ning piirang ei tohi moonutada õiguste ja vabaduste olemust (PS § 11). Kui soovitud eesmärki on võimalik saavutada muul, kuid põhiõigusi vähem piiraval moel, siis pole piirang vajalik. Tarbetu piirang on põhiseadusega vastuolus.

4. Seaduses on juba olemas abinõud väärtusliku põllumaa kaitseks. Planeerimisseadus (PlanS) näeb ette väärtusliku põllumaa kaitse (§ 75 lg 1 p 14). Isik saab oma huve ja vajadusi väljendada planeerimismenetluses ning kohalik omavalitsus peab avatud menetluses erinevate huvide ja väärtuste vahel leidma tasakaalu. Niisiis on ka praegu planeeringutes seatud põllumaa kaitseks piiranguid ning planeerimisseadust pole põhjust pidada selles osas puudulikuks.

5. Kehtivad PlanS normid on järelikult ÜP-ga kavandatud piirangute alternatiiviks. Planeeringuga põllumaa kaitset saab pidada leebemaks piiranguks, kuna tegemist ei ole maa kasutusotstarbe muutmise keeluga. Maa omanikul on võimalus osaleda planeerimismenetluses ning nõuda, et tema huve ja vajadusi arvestataks kõigi teiste huvide ja vajaduste kõrval. Planeerimismenetlus tagab, et lahendust otsitakse üksikjuhtumile ning arvesse võetakse seejuures nii isiku õigus kui ka avalikke huve. Kui põllumaa kaitse vajadus kaalub üles muud huvid, siis kehtestatakse planeeringus omandile vastav piirang. Seega on planeerimisseadust rakendades võimalik jõuda ÜP-ga sarnase või ligilähedaselt sama tulemuseni põhiõigusi vähem piiraval viisil.

6. Kuna planeeringu näol on põllumaa kaitseks põhiõigusi vähem kitsendav abinõu olemas, ei ole väärtusliku põllumaa kaitseks ÜP-s ette nähtud omandipõhiõiguse piirangud proportsionaalsed. Riigikohus on korduvalt tunnistanud sellised piirangud põhiseadusvastaseks põhjusel, et oleks saanud kohaldada leebema toimega samaväärseid kitsendusi.

7. Omandiga seondub ka ÜP-ga omanikule pandav koormis. ÜP kohaselt peab maaomanik, kelle maa on vähemalt 2 ha suuruse väärtusliku põllumajandusmassiivi osa, hoidma seda põllumaana, kus ei kasva puittaimi kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti ega teki maastikuelementi (nt puudesalu).

8. Väärtusliku põllumaa omaniku kohustust hoida maad metsastumast võib käsitada kui kohustust teha metsastumise vältimiseks vajalikku tööd (nt võsalõikuse). Selline maaomaniku tegutsemiskohustus on PS § 113 tähenduses koormis. PS § 113 lubab kehtestada koormisi – mitterahalise iseloomuga tavalise kodanikukohustusega seotud ülesandeid –, kuid need ei või olla ülemäärased ja omaniku õigusi ülemäära koormavad. Ülaltoodud arvestades vajab ÜP väärtusliku põllumajandusmaa punktides põhimõttelisi muudatusi ning vastuolud praegu kehtivate EV seadustega tuleb kõrvaldada.

põllumajandusmaad ning seab nende kaitse- ja kasutustingimused. Oleme seisukohal, et väärtusliku põllumajandusmaa määramine on avalik huvi, mis ei riiva ülemääraselt maaomaniku huvisid ning väärtusliku põllumajandusmaale kasutuspiirangute seadmine ei ole vastuolus põhiseadusega.

4.-6. Palume selgitada, millised on vähem kitsendavad abinõud, mis tagavad väärtuslike põllumajandusmaade kaitse ja kasutuse põllumajanduslikul eesmärgil ka tulevikus. Planeerimisseaduse kohaselt on väärtusliku põllumajandusmaa määramine ja selle kaitse- ja kasutustingimuste seadmine üks üldplaneeringu ülesannetest.

7. Selgitame, et peatükis 5.12 toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutusnõuded on üle võetud maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõust. Kuna vastupidiselt eeldatule pole nimetatud seadust üldplaneeringu vastuvõtmise ning avaliku väljapaneku toimumise ajaks vastu võetud, siis sisuliselt on tegemist üldplaneeringuga seadusest mittetuleneva hooldamiskohustuste panemisega maaomanikule. Seetõttu ja lähtuvalt avaliku väljapaneku jooksul esitatud samasisulistest arvamustest sõnastatakse vastav nõue ümber ning väärtusliku põllumajandusmaa hooldamine muudetakse soovituslikuks.

	<p>Samuti seoses ülalpooltooduga ja võimaliku sooviga lähiaastatel alustada detailplaneeringuga antud kinnistutele ehitusõiguste määramist palun väärtuslike põllumajandusmaade kaardikihilt/nimistust emaldada minu ettevõtetele kuuluvad järgmised kinnistud Muhu vallas:</p> <p>██████████ kinnistud KÜ tunnusnumbriga: 47801:007:0925; 47801:004:0548; 47801:004:0549 ██████████ kinnistud KÜ tunnusnumbriga: 47801:007:0184; 47801:005:0360; 47801:001:0252; 47801:001:0265; 47801:001:0327; 47801:001:0175; 47801:001:0217; 47801:005:0468; 47801:001:0849; 47801:007:0182; 47801:006:0331.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus ei nõustu ettepanekuga, sest nimetatud katastriüksustel asuvad väärtuslike põllumajandusmaade tunnusele vastavad põllud, välja arvatud katastriüksustel 47801:004:0549 ja 47801:001:0175, kus ei ole väärtuslikku põllumajandusmaad määratud, ning katastriüksusel 47801:007:0182, kus asub üldplaneeringu kohaselt kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa.</p>
Keskonnaministeerium	<p>1. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 2. Ruumilise arengu põhimõtted (lk 11) punktis 10 on sätestatud mitmeid metsade majandamist käsitlevaid aspekte. Saame sõnastusest aru, et tegemist on üldiste soovituslike põhimõtetega aga mitte konkreetsete kasutustingimuste või piirangutega. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad. Tuletame meelde, et lähtuvalt 01.09.2020 kehtima hakanud metsaseaduse § 42 lõikest 3 tuleb maaomanikul kooskõlastada kasvava metsa raie kohaliku omavalitsusega aladel, mis planeeringuga on määratud asustusüksuse rohealadeks. Lisaks soovime juhtida Teie tähelepanu sellele, et PlanS § 75 lõike 1 punkti 21 täpsustab täiendavalt metsaseaduse § 231, mis sätestab, et planeeringuga kehtestatavaid piiranguid võib kohalik omavalitsus seada üksnes kokkuleppel maaomanikuga.</p> <p>2. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 2. Ruumilise arengu põhimõtted (lk 11) punktis 11 on puudutatud Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) hallatavaid maid. Punktis on kirjas, et RMK koostab koostöös kohaliku omavalitsusega detailsed kavad puhke- ja virgestusmaadel, väärtuslikel maastikel ning aladel, mis määratakse asula või ehitiste kaitseks. Palume täpsustada kas tegemist on RMK kõrge avaliku huviga (KAH) alade määratluse rakendamise üldplaneeringus. KAH alade määratlus tuleneb RMK sisest töökorralduslikust juhendist, mistõttu on oluline, et üldplaneeringu menetluse käigus lepita kohaliku omavalitsuse ja RMK vahel need alad ja põhimõtted kokku. Selguse huvides soovime punkti sõnastust täpsustada viidates KAH alade määratlusele.</p> <p>3. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.12 Väärtuslik põllumajandusmaa on toodud välja väärtuslikul põllumajandusmaal maakasutuse ja hoonestuse kavandamise tingimused. Punktis 5 (lk 37) käsitletakse väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist ning on kirjutatud, et „Väärtuslik põllumajandusmaa ei tohi looduslikul põhjusel ega inimtegevuse tulemusel muutuda maaks, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti (metsastada)“. Juhime Teie tähelepanu sellele, et metsastamise puhul on tegemist maakasutusele seatud piiranguga</p>	<p>1. Muhu Vallavalitsus võtab arvamuses välja toodud asjaolud teadmiseks.</p> <p>2. Selgitame, et antud juhul on tegemist laiemal alal kui ainult KAH aladel. Muhu Vallavalitsus pöördus planeeringu koostamise käigus RMK poole küsimuses, kas Muhu valla territooriumil on RMK kõrgendatud avaliku huviga alasid, et nende vajadusel üldplaneeringu koostamisel arvestada. RMK kinnitas, et Muhu vallas on KAH aladena märgitud kolm piirkonda, kuid selgitas, et KAH alade piirid ei ole jäävad, mistõttu nende kajastamine üldplaneeringu kaardil ei ole asjakohane. RMK selgitas täiendavalt, et KAH alade puhul on tegemist RMK sisese regulatsiooniga nende tööde planeerimisel ning teostamisel ja nende alade piirid muutuvad ajas pidevalt sõltuvalt välistest teguritest.</p> <p>3. Selgitame, et peatükis 5.12 toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutusnõuded (sealhulgas metsastamise vältimise nõue) on üle võetud maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse</p>

ning metsastumise puhul seatakse maaomanikule kohustus. Viimast käsitletakse samuti peatükis 6.1.1 Ilusa vaatega alad (lk 41). Palume üldplaneeringus täpsustada, kuidas ja milliste meetmetega on kohalik omavalitsus planeerinud jälgida seatava piirangu ja kohustuse täitmist.

Samuti märgime, et „Põllumajanduse ja kalanduse valdkonna arengukava aastani 2030“ eelnõu (seisuga 21.02.2020, lk 42) käsitleb antud küsimust (väärtusliku kõrge boniteediga põllumajandusmaa kaitse) metsastamise ning ehitiste rajamise vältimise kontekstis. Samas on üldplaneeringu seletuskirjas väärtuslikele põllumajandusmaadele ehitamine teatud tingimustel lubatud (lk 36). Antud kasutustingimuste ja kitsenduste seadmist ei ole KSH aruandes käsitletud. Soovitame kasutustingimuste ja kitsenduste seadmisel KSH aruannet täiendada seatavatest tingimusest ja kitsendustest tulenevate mõjudega keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile, varale vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse § 21.

4. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.13 Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa (lk 38) on maakasutuse ja hoonestuse kavandamise kasutustingimustes kirjas (punkt 2), et „säilitada põldudevahelised metsatukad /.../“. Palun üldplaneeringus täpsustada millega on antud juhul tegemist – kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse tähenduses ning mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad. Seetõttu leiame, et selles punktis tuleb sõnastust täpsustada.

5. Üldplaneeringu KSH aruande peatükis 7.12.7 Raiepiirangute seadmises (kaitsemetsade kavandamisest) lk 133 on kirjas, et „Vastavalt PlanS-i § 75 lõike 1 punktile 21 on üks ÜP ülesandeid asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleoahu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine“. Juhime tähelepanu, et PlanS § 75 lg 1 punkti 21 täpsustab täiendavalt metsaseaduse § 231, mille alusel võib kohalik omavalitsus planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele üksnes kokkuleppel maaomanikuga. Soovitame KSH aruannet täiendada. Peatüki 7.12.7. sisuline analüütiline pool (sh. selgitused ja põhjendused) väärrib esiletoomist, kuivõrd väga põhjalikult ja arusaadavalt on selgitatud planeerimisprotsessi käigus jõutud otsuse kaalutlusi.

6. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.7 Äri- ja tootmise maa-ala (lk 31) on toodud nende alade planeerimis- ja ehitustegevusega kaasneda võivate negatiivsete mõjude vältimise tingimusena (punkt 3), et „Ettevõtlusega ei tohi kaasneda olulisi häiringuid (müra, õhusaaste, sh ebameeldiv lõhn, oluline liikluskoormuse tõus) tundlikele aladele (elamud, puhkealad, ühiskondlikud alad jms).“ Oleme seisukohal, et loetelu ei tohiks

muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõust. Kuna vastupidiselt eeldatule pole nimetatud seadust üldplaneeringu vastuvõtmise ning avaliku väljapaneku toimumise ajaks vastu võetud, siis sisuliselt on tegemist üldplaneeringuga seadusest mittetuleneva hooldamiskohustuste panemisega maaomanikule. Seetõttu ja lähtuvalt avaliku väljapaneku jooksul esitatud samasisulistest arvamustest sõnastatakse vastav nõue ümber ning väärtusliku põllumajandusmaa metsastamise vältimise nõue asendatakse vastava soovitusena. Ka peatükis 6.11 parandatakse ilusa vaatega alade kasutustingimuste sõnastust vastavalt.

Muhu Vallavalitsus kaalub KSH täiendamise vajadust.

4. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ja üldplaneeringu seletuskirja sõnastust korrigeeritakse. Antud juhul on silmas peetud põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadid.

5. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ning KSH peatükki 7.12.7 täiendatakse vastavalt ettepanekule.

6. Muhu Vallavalitsus ei nõustu antud seisukohaga ja leiab, et see seab liigsed piirangud võimalikule arendustegevusele vähemtundlikes piirkondades. Sellisel juhul kaoks võimalus igasuguse veidi suurema äri- või tootmistegevuse rajamiseks Muhu

	<p>piirduda vaid mõjuga tundlikele aladele, vaid kõigile väljaspool tootmisterritooriumi asuvatele aladele.</p> <p>7. Olete üldplaneeringus määranud looduskaitseeaduse § 35 lõikest 31 tuleneva korduva üleujutusega ala. Üldjoones ei ole korduva üleujutusega ala koos ehituskeeluvööndiga piisav, et kaitsta mere maksimaalse veetaseme tõusu eest. Soovitame üldplaneeringu raames määrata sellistel aladel ka ehitustingimused, mis leevendavad üleujutuse mõju (nt esimese korruse kõrguse määramine).</p> <p>8. KSH aruande kokkuvõtte osas (lk 8) on kirjas, et "KSH eesmärk on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava ÜP rakendamisega, ning vajadusel teha ettepanekuid soodsaima lahendusvariandi valikuks ja leevendusmeetmete rakendamiseks". KSH aruande leheküljel 12, kus on tehtud kokkuvõtte mõjust taimestikule, loomastikule ja rohevõrgustikule on toodud välja üldine järeldus, et "Muhu valla ÜP-ga ei ole seatud lageraie tegemisel asukohapõhiseid piiranguid langi suurusele ja raievanusele, sest võimalikke häiringuid saab leevendada alternatiivsete meetmetega". Palume siin lühidalt selgitada, milliseid alternatiivseid meetmeid on silmas peetud.</p> <p>9. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 6.8.3. Päikeseenergia on toodud päikesepeakide püstitamise tingimused. KSH aruande kokkuvõtte osas (lk 17) on leitud, et "Päikesepeakide planeerimisel tuleb arvestada majanduslike (sobivad elektrivõrguga liitumise võimalused) ja visuaalsete (mõju maastikule ja vaadetele) kaalutlustega. Päikesepeakide rajamiseks sobivaid sellised lagedad maa-alad, mis ei kuulu väärtuslike põllumajandusmaade hulka". Palume üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruandesse lisada, et päikesepeakide rajamisel tuleb arvestada ka ökoloogiliste väärtuste paiknemisega (nt pool-looduslikud ja looduslikud niidud). Palume Muhu Vallavalitsusel üldplaneeringu koostamisel arvestada käesolevas kirjas esitatud ettepanekutega ja hoida Keskkonnaministeeriumit kursis üldplaneeringu edasise menetlemisega.</p> <p>Muhu valla üldplaneeringu puhul annab reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maaamet osas üldplaneeringule seisukoha Maaamet.</p>	<p>valda, kuna paratamatult kaasneks sellega näiteks liikluskoormuse kasv. Juhul kui kavandataks sellist tootmist, millega kaasneks oluline mõjutus väljaspoole tootmisterritooriumi, tuleb tegevuse võimalikkuse hindamisel viia läbi vähemalt kas KSH või KMH eelhindangu koostamine.</p> <p>7. Muhu Vallavalitsus kaalub antud küsimust ning vajadusel määrab maksimaalse veetaseme tõusu poolt ohustatud aladele täiendavad ehitustingimused.</p> <p>8. KSH aruande sõnastust täpsustatakse, et see oleks paremini mõistetav. Alternatiivsete meetmete näiteid on käsitletud KSH aruande peatükis 7.12.7 ja puudub vajadus neid KSH kokkuvõtte peatükis üle korrata. Teie poolt viidatud lause (lk 8) puudutab üldplaneeringu lahenduse alternatiive, mitte juhtumipõhiste võimalike keskkonnameetmete rakendamise erinevaid võimalusi.</p> <p>9. Muhu Vallavalitsus kaalub antud ettepanekut ning vajadusel täiendatakse planeeringudokumente.</p>
Eraisik	<p>Ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Pireti katastriüksusel (47801:003:0325) Kallaste külas. Ettepanek järgib looduses olemasolevat ning selgesti eristuvat piiri, milleks on kunagise kruusa kaevandamise ja selle tulemusena pinnakatteta madalama ala piirnemine loodusliku taimestiku ja pinnakattega alaga. Ettepanek on esitatud lähtudes maaomaniku soovist rajada poollooduslike koosluste hooldamiseks ja taastamiseks toetav väikeehitis. Keskkonnaamet on 16.08.2018 koostatud kaardil andnud nõusoleku hoiuala vähendamiseks ettepanekus tehtud ulatuses, kaart lisatud.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus arutas antud küsimust ja arvestas seisukoha kujundamisel järgmiste asjaoludega. Katastriüksus ei ole olnud ajalooliselt hoonestatud, kuid tegemist on endise kruusaaugu alaga, kus nii taimestik kui pinnakate on inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud. Katastriüksusele ei ole võimalik rajada hoonestust</p>

		<p>ehituskeeluvööndist välja jäävale alale. Soovitud hoonestusalale on juurdepääs mööda olemasolevat pinnasteed, tehnovõrgud puuduvad. Ettepanek järgib looduses selgelt tuvastatavat piiri. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek hõlmab osaliselt Väinamere hoiuala, kuid soovitud hoonestusala osas on Keskkonnaamet inventeerinud nn nullelupaiga. Ala asub üldplaneeringuga määratud ilusa vaatega alal, mis on üldiselt määratud ehitustegevust välistavaks alaks. Tegemist ei ole absoluutse ehitustegevuskeeluga ning erandi tegemine on lubatud põhjendatud juhtudel kui arvestatakse väljakujunenud asustustrit, külamiljööd ning ala väärtust, iseloomu ja vaateid. Konkreetse hoone sobivust keskkonda saab hinnata ehitusõiguse taotlemise protsessis. Lähtuvalt eelnevast asus Muhu Vallavalitsus seisukohale, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku lisamine üldplaneeringusse on põhjendatud ning planeeringut täiendatakse vastavalt Teie ettepanekule. Siinkohal juhime tähelepanu asjaolule, et ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse üle otsustab Keskkonnaamet hinnates ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.</p>
Muinsuskaitseamet	Muinsuskaitseamet kooskõlastab Muhu üldplaneeringu eelnõu kui on tehtud järgnevad täiendused:	Juhime tähelepanu, et Muinsuskaitseamet on Muhu valla üldplaneeringu juba

	<p>1. kavandada kalmistute ja looduslikele pühapaikade (kaitse alused ja mitte-kaitse alused) ümber puhvertsoonid, milles pole lubatud lageraie kavandamine. Puhvertsoon aitab kalmistutele ja looduslikele pühapaikadele säilitada neile iseloomuliku metsalise keskkonna ning vähendab tuulemurru ohtu mälestiste alal, Täpsustame soovitus: looduslikud pühapaigad ja nende puhvertsoonid tuleb kanda üldplaneeringu kaardile maa-aladena (nt Saaremaa Vallavalitsus soovib kohaliku kaitse alla võtta pühapaigad, et neis raieid reguleerida), sest Metsaportaali võtab metsateatise väljastamisel automaatselt esmased andmed Maaameti kitsenduste kaardikihiilt. Juhul, kui pühapaik on kaardile kantud punktobjektina ilma kaitsevööndita, on kõrgeenenud oht pühapaiga hävimiseks (esimese selekteeringu teatisele täiendavate tingimuste saamiseks teeb robot).</p> <p>2. korrigeerida viited muinsuskaitseaduse paragrahvidele, hetkel on viidatud aegunud seadusele.</p> <p>Komisjon, tuginedes muinsuskaitseadusele, planeerimisadusele ja Muinsuskaitseameti põhimäärusele, otsustas: Muinsuskaitseamet kooskõlastab Muhu üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kui on tehtud järgnev täiendus:</p> <p>1. korrigeerida viited muinsuskaitseaduse paragrahvidele, hetkel on viidatud aegunud seadusele.</p> <p>Juhime ka tähelepanu, et Muinsuskaitseamet on üldplaneeringute koostajatele kokku pannud juhendi, milles anname suuniseid ja teeme ettepanekuid, kuidas planeerimisel kultuuripärandit käsitleda ning selle erinevate osadega ruumi kasutamisel ja kujundamisel arvestada. Nimetatud juhendmaterjal on viidatakse arheoloogiapärandi prognoosimise vajalikkusele valla territooriumil. Lisaks riigi kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele on maastikul palju juba avastatud või eeldatavat arheoloogiapärandit, mis pole riikliku kaitse all, kuid mida tuleb samuti ruumilisel planeerimisel silmas pidada, et kultuurmaastiku ajalise mitmekihilisuse säilimine oleks tagatud ka edaspidi. Selleks tuleb teadaolevate ja võimalike arheoloogiliselt väärtuslike alade määramiseks analüüsida arhiivianimeid, leiuteateid ja muid ajalooallikaid (kohanimed, ajaloolised kaardid, geoloogiline andmestik jms). Analüüsi eesmärk on märgilistele muististele säilimistingimuste määramine ja alade piiritlemine, kus enne kaevetöid (ehitamine, kaevandamine jms) tuleb maastikul läbi viia arheoloogilised uuringud. Piirkondades, kus arheoloogiamälestiste tihedus on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ja asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms).</p> <p>Planeeringu koostamise jaoks toome informatiivsuse huvides lühidalt välja piirkonna</p>	<p>varasemalt kooskõlastanud 05.09.2019 kirjaga nr 1.1-7/2577-6. Lisaks toome välja, et vastavalt planeerimisaduse § 85 lg 3 loetakse üldplaneering kooskõlastatuks, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga.</p> <p>1. Ettepanekut ei rakendata, sest planeerimisadus ei näe ette võimalust seada üldplaneeringuga piiranguid raietele kalmistute ja looduslike pühapaikade ümber muul viisil kui läbi nende kohaliku kaitse alla võtmise. Kalmistud on juba riikliku kaitse all ning looduslike pühapaiku ei ole Muhu vallal kavas kohaliku kaitse alla võtta.</p> <p>2. Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga, viited korrigeeritakse.</p> <p>Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et käesolevas menetlusetapis on liiga hilja hakata koostama üldplaneeringule uut lisamaterjali, sest pärast üldplaneeringu kehtestamist üldplaneeringule enam midagi lisada ei saa.</p> <p>Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et nõuda KMH kohustusega tegevuste puhul Muinsuskaitse kooskõlastust sõltumata</p>
--	---	---

	<p>uurimisseisu ja kirjeldame eri aegade muinasjäänuste üldilmet ning avaldumist maastikul. Samuti kirjeldame mälestiste kaitse ajalugu, anname soovitusel (mida järgides on kõige paremini tagatud mälestiste säilimine maastiku ajalise mitmekihilisuse näitajana ning arheoloogilise kultuurikihi teabemahukus ajalooallikana) ja leevendused arheoloogiamälestiste tüüpide kaupa.</p> <p>Arvestades asjaolu, et üldplaneeringutes pole varem arheoloogiapärandi paiknemist sellisel viisil analüüsitud, annab Muinsuskaitseamet Muhu valla üldplaneeringu jaoks esmase sisendi ise teatud aja jooksul. Seetõttu palume sõnastada üldplaneeringus, et arheoloogiapärandi prognoos on koostamisel ning lisandub täiendava materjalina üldplaneeringu juurde. Tuginedes arheoloogiapärandi analüüsile ja lähtudes asjaolust, et arheoloogide, hobiotsijate ja koduloohuviliste inimeste tegevus toob igal aastal uut infot arheoloogiliste paikade kohta juurde, palume planeeringusse kanda järgmised nõuded:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) tuleb alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKSi § 31 lg 3); 2. prognoositud tõenäolistel arheoloogiapärandidirikestel aladel tuleb eelnevalt Muinsuskaitseameti seisukohta arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta küsida kõigil juhtudel, kus üldplaneering näeb ette detailplaneeringu koostamist. 	<p>sellest, kas tegevust kavandatakse arheoloogiapärandidirikeste alade lähedal või mitte, ei ole põhjendatud.</p> <p>Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et nimetatud sätte lisamine ei oleks otstarbekas, sest kõigi detailplaneeringut nõudvate tegevuste puhul ei saa automaatselt eeldada, et need mõjutavad piirkonnas esineda võivat arheoloogilist pärandit. Teabe olemasolul tõenäoliste arheoloogiapärandidirikeste alade paiknemise kohta on valla võimalik hinnata igakordselt detailplaneeringu algatamisel, kas kavandatud tegevus võib ohustada arheoloogiapärandit ning vastavalt sellele kaasata vajadusel detailplaneeringu menetlusse Muinsuskaitseameti.</p>
Eraisikud	<p>Palume lisada Muhu üldplaneeringusse Pallasmaal olemasolev kinnistu kat. nr 47801;003;0076 kui planeeritav sadama maa-ala. Arvestades Pallasmaa muuli ainuomast looduslikku asukohta ja loomulikku sügavust (tipus ca 4m) on arusaamatu, kui seda ei käsitleta planeeringus kui potentsiaalset sadama kohta. Kogu Eesti peale on vähe sellise võimekusega sadamaid, mis võimaldavad jahtide randumist ilma suuremahuliste ja püsivate süvendustööde kuludega. Arengukava kirjeldab, et kasvamas on saare hooajalise elanikkonna arvukus. Suveperioodil suureneb elanike arv hinnanguliselt pea kaks korda ning oluline on arvestada, et väärtuste määramine ja nende esiletoomine ei tähenda arengu ja uuenduste peatamist, vaid piirkonna omapäraga arvestamist arengu suunamisel ning arendusja ehitustegevuse kavandamisel.</p> <p>Muhu valla arengu kavandamisel lähtutakse eeldusest, et rahvaarv pikas perspektiivis pigem kasvab või säilitab vähemalt tänase taseme. Selleks tuleb soodustada töökohtade loomist, kujundada kohapõhiste väärtuste hoidmisel põhinev elukeskkond, luua elukoha osas valikuvõimalusi ning arendada mitmekülgeid sotsiaalteenuseid ja puhkevõimalusi.</p> <p>Sadamad on saare taristuobjektide oluline osa, mis võimaldab majandusel areneda ja ettevõtetel tegutseda. Sadama asukoht, tagamaa ja looduslikud eeldused (sügavus, navigatsioonitingimused) määravad suuresti selle kasutusviisi.</p>	<p>Muhu Vallavalitsus on seisukohal, et kõnealuse Pallasmaa muuli puhul on tegemist ebaseadusliku ehitisega, mille üldplaneeringus perspektiivse sadamamaana määramine ning seeläbi justkui ebaseadusliku tegevuse õigustamine ei lähe kokku planeerimise hea tavaga. Maaomanik alustas ala planeerimiseks ning tegevuste seadistamiseks detailplaneeringu koostamist 2002. aastal, kuid ei viinud seda lõpuni. Planeeringumenetlus lõpetati 2018. aastal lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 4. Muhu Vallavalitsusele on teada kohalike elanike tugev vastuseis nimetatud arendusele, mis väljendus ka arvukate vastuväidete esitamises planeeringuprotsessis.</p>

Pallasmaa muulil on olemas kõik potentsiaalseks mereturismi asukohaks saamise eeldused. Geograafiline asukoht ja meregeoloogiline asetus, juurdepääsu teed jms. Lisaks kirjeldab üldplaneering ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuid. Kuna Pallasmaa kinnistu kat.nr. 47801;003;0076 alale on hea juurdepääs ja tegemist on oluliselt inimtegevuse poolt mõjutatud tehisrannaga, millel ehituskeeluvööndi vähendamine ei too kaasa olulist täiendavat negatiivset mõju, ei ole otstarbekas säilitada sellel alal ulatuslikku ehituskeeluvööndit. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldaks seda katastriüksust kasutada koos muuliga sadama-ala arendamiseks ja elavdada Muhu põhjaranniku piirkonda. Seega palume vähendada ehituskeeluvööndit kinnistul kat. nr. 47801;003;0076 kuni kinnistut läbiva erateeni (ranna tee). Lähtudes eeltoodust oleks Muhu valla arengu kavandamisel põhjendatud üldplaneeringus ära mainida olemasolev Pallasmaa muul, kui Muhu saare üks parim potentsiaalne jahisadam.

Katastriüksuse määratlemisel sadamamaana nähtaks ette sisuliselt uue sadama rajamist. Isegi kui sadamakoht on meregeoloogilises mõttes soodsa koha peal, tuleks uue sadama rajamise mõjusid kajastada ka keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruandes. Praeguseks menetlustapiks on aga keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruanne juba valmis ning vastu võetud.

Juhime tähelepanu, et muulini viiv tee on valdavas ulatuses eraomanduses ning kohalikud elanikud on esitanud üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul arvamuse, kus väljendatakse vastuseisu tee määramisele perspektiivseks avaliku kasutusega teeks, kuna juba ainuüksi supluskohta külastavate inimeste poolt põhjustatud liikluskoormus on muutunud väga häirivaks. Uue sadama rajamine suurendaks oluliselt liikluskoormust piirkonnas ning teravdaks konflikti veelgi. Lähtuvalt eelnevast ei nõustu Muhu Vallavalitsus ettepanekuga määratleda Riina park katastriüksus sadamamaa juhtotstarbega alaks.

Muhu Vallavalitsus kaalus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ning seisukoha kujundamisel võttis arvesse järgmisi asjaolusid. Katastriüksus on hoonestamata ning ka ajalooliselt ei ole seal olnud hoonestust. Katastriüksusele on võimalik hoonestust rajada ka väljaspoole ehituskeeluvööndit. Ehituskeeluvööndist jääb välja ca 40% katastriüksusest, mille osas puuduvad kitsendused, mis välistaks

		<p>ehitustegevuse. Sadama toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, kuna võimaliku sadama rajamiseks tuleb igal juhul koostada detailplaneering ning vastavalt Looduskaitseaduse § 38 lõikele 5 ei laiene ehituskeeld muuhulgas kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, ranna kindlustusrajatisele ega tehnovõrgule ja –rajatisele. Praegusel hetkel ei ole vallal piisavalt informatsiooni kavandatavate tegevuste kohta, et korrektselt hinnata tegevuste mõju ranna kaitse eesmärkidele. Piirkond on küll tugevalt maaomaniku tegevuse poolt mõjutatud, kuid vallavalitsuse hinnangul ei ole see piisav argument ehituskeeluvööndi niivõrd ulatuslikuks vähendamiseks. Lähtuvalt eelnevast ei nõustu Muhu Vallavalitsus esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga.</p>
--	--	---