



**Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse  
trassikoridoride teemaplaneeringu keskkonnamõjude  
strateegilise hindamise eelhinnang**

## **Sissejuhatus**

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu eesmärk on Muhu valla üldplaneeringus käsitletud transpordivõrgustiku muutmine püsiühenduse tarbeks reserveeritud trassikoridoride osas ning ettepaneku tegemine Saare maakonnaplaneeringu muutmiseks antud küsimuses. Võimaliku püsiühenduse parim asukoht tuleb leida riigi eriplaneeringu asukohavaliku menetluse kaudu. Üldplaneeringuga seatud piirangud maakasutusele ei ole põhjendatud ning seavad piirangutega hõlmatud maade omanikud võrreldes teiste piirkonna maaomanikega ebavõrdsesse olukorda.

Vastavalt planeerimiseaduse (PlanS) § 74 lg 4 tuleb üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Vastavalt KeHJS § 33 lõike 2 punktile 2 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse üldplaneering teemaplaneeringuna.

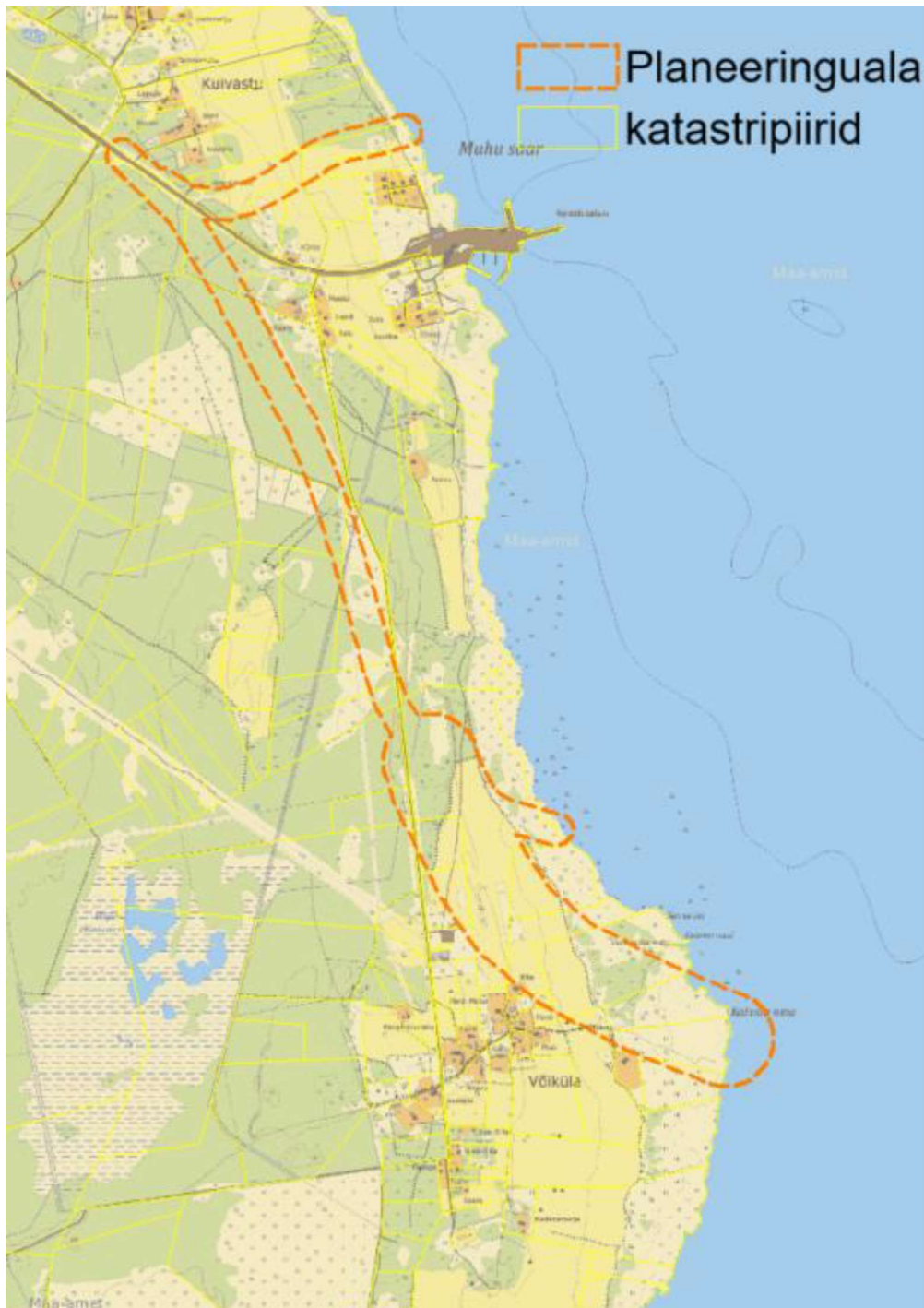
KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud planeeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes planeeringu iseloomust ja sisust, planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Asjaolude hindamisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest.

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara (KeHJS § 2<sup>2</sup>).

## **Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus.**

Teemaplaneeringu koostamine toimub Muhu Vallavolikogu algatusel. Planeeringu koostamise korraldaja on Muhu Vallavalitsus.

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



Joonis 1. Teemaplaneeringu planeeringuala

Planeeringuala hõlmab osaliselt või tervenisti järgmisi katastriüksuseid:

Kuivastu külas Kadaka (47801:008:0093), Männiku (47801:008:0146), Merevälja (47801:008:0147), Kärneri (47801:008:0494), Kärneri (47801:008:0495), Kõrtsiotsa (47801:008:0107), Kõrtsi (47801:008:0684), Uue-Kärneri (47801:008:0261), Kuusiku (47801:008:0091), Kuusiku (47801:008:0092), 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee (47801:008:0531), Jaani (47801:008:0524), 21154 Kuivastu-Pädaste-Liiva tee (47801:008:0532), Uue-Jaani (47801:008:0095), Postikõrtsi (47801:008:0240), Saare (47801:008:0223), Postijaama (47801:008:0023), Sooääre (47801:008:0061), Karjamaa (47801:008:0489), Tammi (47801:008:0048), Trassi (47801:008:0669), Vana-Ivardi (47801:008:0189), Võiküla Munakivitee (47801:008:0697), Jõe (47801:008:0008).

Võiküla külas: Raudtee (47801:008:0399), Männi (47801:008:0096), Metsa (47801:008:0097), Jaagu (47801:008:0006), Jürna (47801:008:0267), Haaviku (47801:008:0099), Vahtra (47801:008:0100), Võiküla alajaam (47801:001:1029), Mäe (47801:008:0584), Pärdi (47801:008:0383), Pärdi-Jürna (47801:008:0583), Jüri (47801:008:0374), Posti (47801:001:0789), Kõrre (47801:008:0618).

Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridoride teemaplaneeringu eesmärk on Muhu valla üldplaneeringus käsitletud transpordivõrgustiku muutmine püsiühenduse tarbeks reserveeritud trassikoridoride osas ning ettepaneku tegemine Saare maakonnaplaneeringu muutmiseks antud küsimuses.

Teemaplaneeringu tulemusel soovitakse muuta Muhu valla üldplaneeringu peatükki 6.7.6 Suure väina püsiühendus. Kavast on loobuda konkreetsete trassikoridoride reserveerimisest (nii seletuskirjas kui kaardil). Hetkel reserveeritud trassikoridoride aladel jääksid kehtima samad ehitus- ja kasutustingimused nagu ümbritsevatel aladel. Alale täiendavate tingimuste seadmist ei kavandata ning piirkonna arendus toimub üldiste maakasutustingimuste alusel. Juhul kui tulevikus peaks püsiühenduse rajamiseks algatatama uuesti riigi eriplaneeringu koostamine, leitakse selle menetluse käigus sobivaim asukoht.

Teemaplaneeringuga soovitakse teha ka ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks järgmises ulatuses:

- 1) Peatükk 4.1.1 Maanteed – jätta peatükist välja püsiühendust puudutav osa. Eelkõige trassikoridoride maismaa-osa põhimõtteliste asukohtade määramine ning trasside ala kasutamise põhimõtted.
- 2) Eemaldada Saare maakonnaplaneeringu tehniliste võrgustike kaardilt püsiühenduse trassikoridorid.

### **Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

Püsiühenduse rajamise temaatikat on pealiskaudselt käsitletud mitmetes strateegilistes dokumentides. Näiteks on **üleriigilises planeeringus EESTI 2030<sup>1</sup>** mainitud, et Saare maakonna ligipääsetavuse parandamiseks võib riik teha otsuse rajada püsiühenduse üle Suure väina, mis lühendaks maanteesõidukite ülesõiduaega. **Eesti mereala planeeringus<sup>2</sup>** viidatakse

---

<sup>1</sup> Kehtestatud Vabariigi Valitsuse [30. augusti 2012 korraldusega nr 368](#).

<sup>2</sup> Kehtestatud Vabariigi Valitsuse [12. mai 2022 korraldusega nr 146](#).

püsiühenduse kavandamiseks algatatud riigi eriplaneeringule<sup>3</sup>. Mereala planeeringus on välja toodud, et püsiühenduste võimalik rajamine mõjutab oluliselt rannikupiirkondade edasist arengut. Tegemist on olulise ruumilise mõjuga rajatistega, mille elluviimisega kaasneb eeldatavalt oluline mõju elu- ja looduskeskkonnale. Avaldub mõju sõltub suures ulatuses püsiühenduse täpsemast lahendusest (nt sild või tunnel, konkreetne asukoht jne). Arendusprojektid vajavad põhjalikku sisulist käsitlust, asukohapõhiseid uuringuid koos teostatavuse ja tasuvuse analüüsiga. Oluline on ka avalik planeerimisprotsess ühiskondliku kokkuleppeni jõudmiseks.

Vabariigi Valitsus algatas 18.06.2020 korraldusega nr 213 **Suure väina püsiühenduse ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu** ja KSH koostamise, kuid Vabariigi Valitsuse 11.05.2023 korraldusega nr 129 eriplaneeringu ja KSH koostamine lõpetati PlanS § 29 lõike 1 punkti 3 alusel eelkõige põhjusel, et planeeringu koostamise korraldaja eelarves puudusid vahendid Suure väina püsiühenduse riigi eriplaneeringu koostamiseks. Eriplaneeringu koostamine lõpetati eelkõige rahaliste vahendite puudumise tõttu, mitte aga sisuliste kaalutluste alusel, mistõttu ei ole välistatud, et tulevikus uuesti samasisulist eriplaneeringut koostama asutakse.

Püsiühenduse kavandamiseks õige planeeringuliik on riigi eriplaneering. PlanS § 27 lg 1 kohaselt on riigi eriplaneeringu eesmärk sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Riigi eriplaneering koostatakse eelkõige maakonnaüleste huvide väljendamiseks. PlanS § 27 lg 2 kohaselt tuleb riigi eriplaneering koostada riigi territooriumi või selle osa kohta riigimaantee ja selle toimimiseks vajalike ehitiste püstitamiseks, kui ehitis vastab PlanS § 27 lg-s 1 nimetatud tingimustele. PlanS § 6 p 13 kohaselt on oluline ruumiline mõju selline mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Suure väina püsiühendus on olulise ruumilise mõjuga ehitise eelkõige seetõttu, et püsiühendusest tingituna muutuvad transpordivood ja külastajate hulk ning kavandataval püsiühendusel on visuaalne mõju. Nimetatud mõjud ulatuvad suurele territooriumile.

Suure väina püsiühenduse asukohavaliku ja toimimise osas on riiklik ja võimalik rahvusvaheline huvi. Suur riiklik huvi Suure väina püsiühenduse vastu seisneb vajaduses tagada Saare maakonnale toimiv ja turvaline ligipääs aga ka selles, et ehitisega võib kaasneda oluline negatiivne mõju üleriigilise tähtsusega avalikele huvidele, mh merekeskkonnale, Natura aladele jt piirkonna loodusväärtustele. Võimalik rahvusvaheline huvi Suure väina püsiühenduse vastu on seotud piiriülese mõju hindamise juhtumiga, kuhu tuleb kaasata naaberriigid ning kavandatav tegevus võib mõjutada väljasuremisohus oleva ja HELCOM-i punasesse nimekirja kantud loomaliigi (viigerhüljes, *Pusa hispida*) elupaikasad ja liikumisteid.

Riigi eriplaneeringu koostamise oluliseks etapiks on asukoha eelvaliku tegemine. Asukoha eelvalik on kavandatavale ehitisele sobivaima asukoha või maa-ala valimine erinevate võimalike asukohtade kaalumise teel. Planeerimisseaduses on sätestatud eelvaliku tegemise menetluskord. Maakonnaplaneeringu ning üldplaneeringu koostamisel ei ole läbi viidud asukoha eelvaliku menetlust ning eriplaneeringu koostamisel ei pea lähtuma üldplaneeringus kinnitatud trassialternatiividest. Lähtuvalt eelnevast ei mõjuta teemaplaneeringu kehtestamine

---

<sup>3</sup> Algatatud Vabariigi Valitsuse [18.06.2020 korraldusega nr 213](#), tänaseks on planeeringu koostamine Vabariigi Valitsuse [11. mai 2023 korraldusega nr 129](#) lõpetatud

ja selle kaudu Saare maakonnaplaneeringu ning Muhu valla üldplaneeringu muutmine märkimisväärselt võimaliku eriplaneeringu koostamist.

### **Saare maakonnaplaneering 2030+<sup>4</sup>**

Vastavalt PlanS § 56 lg 1 p 2 on üheks maakonnaplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu taristu, sealhulgas riigimaanteed, avaliku raudtee, veeteede, lennuväljade ja sadamate võimaliku asukoha määramine.

Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks on Saare maakonnaplaneeringus määratletud püsiühenduse trassikoridoride maismaa-osa põhimõttelised asukohad Muhu saarel Kuivastu ja Võiküla külates. Trassid on määratletud "Sõitjate ja veoste üle Suure väina veo perspektiivse korraldamise kava" alusel. Koridoride põhimõtteliseks laiuseks on 100 m v.a lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuseks on 300 m võimaldamaks tunneli rajamist. Maakonnaplaneeringuga on sätestatud püsiühenduse trasside ala kasutamise põhimõtted:

- Püsiühenduse trasside alal säilib kehtiva üldplaneeringu kohane maakasutus koos sellel lubatud tegevustega kuni püsiühenduse täpsema asukoha määramiseni.
- Üldplaneeringus mittekajastuvate teede, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramisel püsiühenduse trasside alal teeb omavalitsus koostööd Maanteeametiga.
- Üldplaneeringuga seatakse kasutus- ja ehitustingimused sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, millega välditakse ulatuslikke investeringuid püsiühenduse trasside aladele.

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

Käesoleva üldplaneeringu teemaplaneeringuga tehakse ettepanek jätta maakonnaplaneeringust välja püsiühenduse trassikoridoride maismaa-osa põhimõtteliste asukohtade määramine ning trasside ala kasutamise põhimõtted. Kuna püsiühenduse rajamine on riigi eriplaneeringu ülesanne ning eriplaneeringu koostamisel viiakse läbi asukoha eelvalik, mille tulemusel võib eelistatuid asukohti paikneda ka mujal kui maakonnaplaneeringus paika pandud trassikoridoridel, ei takista maakonnaplaneeringu muutmine püsiühendust puudutavas osas tulevikus võimaliku riigi eriplaneeringu elluviimist.

Teemaplaneeringu ala paikneb osaliselt Saare maakonnaplaneeringus määratletud väärtuslikul maastikul ning rohevõrgustiku alal. Kuna mõlemaid teemasid on Muhu valla üldplaneeringuga täpsustatud, käsitletakse neid teemasid üldplaneeringu juures.

---

<sup>4</sup> kehtestatud riigihalduse ministri [27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94](#)

## **Muhu valla üldplaneering<sup>5</sup>:**

Vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 1 on üheks üldplaneeringu ülesandeks määrata transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldised asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.

Võimaliku Suure väina püsiühenduse rajamiseks on üldplaneeringuga määratud püsiühenduse trassi koridoride maismaa osa põhimõttelised asukohad Kuivastu ja Vöiküla külades. Trassi koridoride põhimõtteliseks laiuseks on 100 m, välja arvatud lõunapoolsema trassi lõunapoolsemal lõigul, mille laiuseks on 300 m, et võimaldada tunneli rajamist.

Üldplaneeringuga on sätestatud püsiühenduse trassi koridorides paikneva ala kasutamise põhimõtted:

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

Üldplaneeringus on välja toodud, et püsiühenduse asukoht määratakse riigi eriplaneeringuga peale arenguvajaduste täpsustumist. Riigi eriplaneeringuga teostatakse asukohavalik ning määratakse püsiühenduse täpne asukoht. Üldplaneeringuga määratud püsiühenduse trassi koridorid kehtivad kuni asukohavaliku teostamiseni, pärast trassivalikut jääb kehtivaks vaid valitud koridor.

Käesoleva teemaplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut reserveeritud püsiühenduse trassikoridoride osas. Täpsemalt soovitakse loobuda trassikoridoride reserveerimisest. Üldplaneeringus trassikoridoride reserveerimisest loobumine ei tähenda, et tulevikus ei oleks võimalik eriplaneeringu alusel püsiühendust rajada. Eriplaneeringu koostamisel viiakse läbi asukohavaliku menetlus, mille käigus leitakse parim asukoht, sealhulgas puudub kohustus lähtuda üldplaneeringus määratud trassikoridoridest.

Teemaplaneeringuga ei kavandata praeguste sillatrasside alale määrata maa kasutamise juhtfunktsiooni ega muid täiendavaid maakasutustingimusi. Maakasutuse kavandamine saab toimuda sarnaselt teiste piirkonna katastriüksustega.

Muhu valla üldplaneering jagab valla territooriumi ehitustegevuse võimalikkuse osas põhimõtteliselt kaheks: alad, kus ehitustegevus on lubatud üldplaneeringuga määratud kasutus- ja ehitustingimusi arvestades ning alad, kus ehitustegevus on üldjuhul välistatud. Ehitustegevust üldjuhul välistavad alad on väärtuslikud põllumajandusmaad, kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad, ilusa vaatega alad, looduslikud pühapaigad ning avalikult kasutatavatel teedelt raskesti ligipääsetavad alad. Teemaplaneeringu alasse jäävad neist kohaliku tähtsusega põllumajandusmaad ning vähesel määral ka ilusa vaatega alad.

Kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa määramise esmane eesmärk oli toetada saarele omase külamaastiku ja põldude struktuuri säilitamist. Samuti on oluline tagada nende kasutamine põllumajanduslikuks tegevuseks. Üldplaneeringuga on sätestatud maakasutuse ja hoonestuse

---

<sup>5</sup> kehtestatud Muhu Vallavolikogu [15.06.2022 otsusega nr 48](#)

kavandamise tingimused kohaliku tähtsusega põllumajandusmaal. Näiteks võib põllumassiivi servaalale rajada maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks uue hoone või rajatise ning vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib põllumassiivi servaalale külastruktuuri arvestades ehitada ühe elamu koos abihoonetega. Teede ja tehnovõrkude rajamisel on olulisim vältida põllumassiivide tükeldamist.

Ilusa vaatega aladeks on määratud kaunid ja vaheldusrikkad maastikud, kus teedel liigeldes avanevad ilusad vaated maastikule ning vaated merele. Avatud vaadete säilitamiseks on soovitatav alade hooldus, et vältida võsastumist ja metsastumist. Ehitustegevus aladel on üldjuhul välistatud, lubatud on see põhjendatud juhtudel, nt tee rajamine, väljakujunenud ajaloolise asustumustri ja külamiljööga arvestava üksikelamu ehitamine arvestades ala väärtust, iseloomu ja avanevaid vaateid. Planeeringu lõunaosa (võimaliku tunneli tarbeks reserveeritud ala merepoolne osa) jääb ca 8,4 ha ulatuses Võiküla ilusa vaatega alale.

Aladel, mis ei kuulu ehitustegevust üldjuhul välistavate alade hulka, võimaldatakse üldplaneeringuga elamute, äri- ja tootmisettevõtete, ühiskondlike ja puhkeotstarbeliste ehitiste ja teede jm infrastruktuuriobjektide rajamist vastavalt üldplaneeringuga konkreetse juhtotstarbe või kasutusotstarbe osas määratud kasutus- ja ehitustingimustele. Teemaplaneeringu alal ei ole üldplaneeringuga reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtotstarvet. Aladel, kus ehitustegevus on lubatud, kuid pole määratud juhtotstarvet, on soovituslik suund eelkõige elamumajandus, puhkemajandus, mahepõllumajandus, kohalikel traditsioonidel põhinev väiketootmine ja -ettevõtlus.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala valdavas ulatuses Võiküla väärtuslikul maastikul. Tegemist on I klassi väärtusliku maastikuga, millel on kõrge esteetiline, kohalik ja looduslik väärtus ning keskmine või ebaühtlane kultuurilis-ajalooline väärtus ning puhke- ja turismipotentsiaal.

Väärtuslikud maastikud määrati Saare maakonnaplaneeringu 2030+ alusel. Üldplaneeringuga täpsustati maakasutus- ja ehitustingimusi kohalikest oludest tulenevalt. Üldplaneeringuga sätestatakse tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ning kasutamiseks. Nimetatud tingimuste peamine eesmärk on tagada traditsioonilise maastikupildi säilimine.

Teemaplaneeringu ala jääb suures ulatuses roheline võrgustiku alale. Planeeringuala lõunaosa jääb suures ulatuses roheline võrgustiku tugialale ning planeeringuala põhjaosa ristub roheline võrgustiku koridoriga.

Rohelise võrgustiku kujundamisel üldplaneeringus võeti aluseks Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, täpsustades võrgustiku paiknemist ning kasutustingimusi lähtuvalt olemasolevast ja kavandatud maakasutusest ning kohalikest oludest. Rohelise võrgustiku eesmärk ökoloogilise võrgustikuna on sidusa elurikka looduskeskkonna hoidmine, aga ka inimesele suunatud nn ökosüsteemiteenuste tagamine.

Üldplaneeringuga on sätestatud tingimused roheline võrgustiku tugialade ja koridoride säilitamiseks ning sidususe tagamiseks, millest olulisim on roheline võrgustiku terviklikkuse ning avatuse säilitamise nõue. Rohelise võrgustiku koridoride läbilõikamine ei ole lubatud.

Teemaplaneeringu lõunaosa rannikuala jääb üldplaneeringuga määratud korduva üleujutusega alale. Nendel aladel on ranna piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd tavapärasest

laiemad. Arendus- ja ehitustegevuse planeerimisel tuleb arvestada looduskaitseadusest tulenevate ranna ja kalda kasutamise kitsendustega ning erisustega.

Lisaks eelnevale jäävad teemaplaneeringu alasse ka üldplaneeringuga kavandatud kergliiklustee, planeeritav matakarada ning Võiküla juurdepääsutee alternatiivne teetrass.

Teemaplaneeringu elluviimine ei takista üldplaneeringuga seatud eesmärkide saavutamist ega ole vastuolus kokkulepitud maakasutuspõhimõtetega.

Kuna võimalik püsiühenduse trassi asukoht leitakse läbi riigi eriplaneeringu menetluse, ei ole otstarbekas seada üldplaneeringuga maakasutusele täiendavaid kitsendusi teadmata, kas ja millal püsiühenduse eriplaneeringut koostama hakatakse ning millise trassivariandi kasuks otsustatakse.

### **Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneering<sup>6</sup>**

Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneeringu ala kattub osaliselt teemaplaneeringu alaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-alale päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine ning maa sihtotstarbe muutmine tootmiskaas. Detailplaneering on valdavas ulatuses ellu viidud. Päikesepargi rajamiseks on väljastatud ehitusload ning ehitustööd on tänaseks suures osas lõppenud. Kasutuslubade taotlust veel esitatud ei ole. Päikesepark kavandati osaliselt üldplaneeringuga reserveeritud püsiühenduse sillatrassi koridori, mistõttu lepiti detailplaneeringu menetluse käigus kokku, et püsiühenduse elluviimise korral detailplaneeringuga hõlmatud alal on arendajal kohustus oma kuludega päikeseelektrijaam ümber tõsta või likvideerida.

Teemaplaneeringu elluviimine ei mõjuta detailplaneeringu elluviidavust.

### **Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.**

Planeeringuga kavandatu ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide ülevõtmisega. Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

### **Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

#### **Maakasutus**

Planeeringuala puhul on tegemist valdavalt hoonestamata metsa-, põllu- ja loodusliku rohumaaga. Planeeringualasse jääb osaliselt Uue-Kärneri katastriüksusel paiknev hoonestus (elamu, EHR kood 120167941), Vahtra ja Haaviku kinnistule rajatud päikesepark (EHR kood 221347917) ning riigi- ja kohalikud maanteed, sealhulgas kaitsealune Võiküla munakivitee. Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad nii Kuivastu sadam, Kuivastu küla kompaktsed hoonestusega ala kui Võiküla külasüda. Ajalooliselt on paiknenud hoonestus veel planeeringuala põhjaosas asuval Männiku katastriüksusel.

---

<sup>6</sup> kehtestatud Muu Vallavalitsuse [28.08.2020 korraldusega nr 184](#)

Planeeringuala läbivad mitmed tehnovõrgud. Planeeringualal paiknevad elektri kõrg-, kesk ja madalpingeliinid (nii õhu- kui maakaablitena) kui ka side maakaabelliinid.

Planeeringualasse jäävad põllumassiivid on kasutusel eelkõige püsirohumaadena, mille korrashoiuks on taotletud PRIA toetusi. Põllumaade boniteet on Saare maakonna keskmisest madalam.

Planeeringualale jäävate metsamaade puhul on tegemist valdavalt inventeerimata metsamaadega. Üldjuhul on tegemist männi enamusega ca 50-80 aastase metsaga, kus nii esimeses kui teises rindes esineb ka erinevaid lehtpuid. Metsamaal (v.a. planeeringuala põhjaosas asuv männik) esineb hooajaline liigniiskus.

Rannikuala puhul on tegemist valdavalt loodusliku rohumaa ja muu maa kõlvikutega. Rannikuala on kohati üleujutatav ning paiguti kaetud roostikuga.

Tänase maakasutuse osas võib planeeringuala tinglikult kaheks jagada– inimtegevuse poolt tugevalt mõjutatud alad (hooned, rajatised, teed ja tehnovõrgud ning nende lähiümbrus, põllumaad) ja inimtegevusest vähem mõjutatud alad (rannikuala, metsamaa). Viimased on põllu- või metsamajanduslikust kasutusest väljas eelkõige vähesoodsate looduslike tingimuste tõttu.

Planeeringuala asub Võiküla väärtuslikul maastikul. Väärtuslike maastike hindamisel<sup>7</sup> on ala väärtustena välja toodud säilinud maastikustruktuur, teedevõrgustik ning Võiküla ja Rässa külade struktuur, samuti laialdased kadastikud ja rannaniidud ning geobotaaniliselt väärtuslikud alad Võiküla ümbruses. Kultuuriliste väärtustena on välja toodud 19. sajandil rajatud Kuivastu kõrtsihoone kui üks väheseid säilinud nurklahendusega kõrtsihooneid Eestis, Kuivastu mõisakoht ja sadam ning ajaloolised militaarehitised.

## **Loomastik**

Planeeringualasse jäävad III kaitsekategooriasse kuuluvate rabakonna (*Rana arvalis*) ja arusisaliku (*Zootoca vivipara*) Keskkonnaregistrisse kantud elupaigad. Teiste kaitsealuste loomaliikide elupaiku kavandatava teemaplaneeringu alal või selle vahetus läheduses teada ei ole.

Planeeringuala paikneb suures ulatuses rohevõrgustiku tuumalal. Planeeringuala keskosa on valdavas ulatuses suhteliselt looduslikus seisundis ja seetõttu võib eeldada, et ala on elukohaks mitmetele metslooma- ja linnuliikidele.

## **Taimestik ja kaitstavad loodusobjektid, sh Natura võrgustik**

Teemaplaneeringu ala kattub vähesel määral Väinamere hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku aladega (planeeringualasse jääva mereala ja vähesel määral vahetult merega piirneva rannikuala ulatuses). Puuduvad muud siseriiklikult looduskaitse all olevad objektid, mida käesolevas eelhindangus varasemalt juba nimetatud ei ole.

Väinamere linnu- ja Väinamere loodusala, mis on siseriikliku kaitse all Väinamere hoiualana asuvad planeeringualast valdavas ulatuses 300-500 m kaugusel, vaid kitsal mereäärsel alal ning planeeringualasse hõlmatud merealal kattub planeeringuala Väinamere hoiualaga.

---

<sup>7</sup> Saaremaa väärtuslike kultuurmaastike hindamine. A. Merila. 2003

Loodusdirektiivi alusel kaitstavatest elupaigatüüpidest on planeeringualal inventeeritud elupaigatüüp lood e. alvarid (6280\*).

Kaitsealustest taimeliikidest on alal inventeeritud ja Keskkonnaregistrise kantud III kaitsekategooria liikide käokeel (*Plantathera sp*) elupaigad. Arvestades looduslikke tingimusi alal (sh ajutiselt liigniiskeid alasisid) ei ole välistatud teiste sarnaste elupaiganõudlusega liikide esinemine.

## **Kultuuriväärtused**

Planeeringualale jääb Võiküla munakivitee, mis on Kultuurimälestiste registris registreeritud kinnismälestisena nr 27286. Kultuurimälestiste registri andmetel<sup>8</sup> on munakivitee ehitatud vahetult enne I Maailmasõda relvastuse transportimiseks. See on osa Peterburi kaitsepositsioonide Väinamere positsioonist (Monzunskaia pozitsija). Vahetult enne Kuivastu sadamat suurelt maanteelt alguse saav sirge munakivitee (3 km, tee kogulaius 8 m) viib Võikülasse ja sealt edasi, tehes täisnurkse pöörde, Järve suurtükipatarei kaitsevalli (2 km). Tegemist on tüüpilise munakiviteega, mis on aktiivses kasutuses. Sellel on emotsionaalne väärtus, võimalik turismiobjekt. Tee säilitamine võib sattuda ohtu Muhu ja mandri vahelise püsiühenduse rajamisel.

Munakivitee on valdavas osas säilinud, mõnes lõigus on tee kaetud kruusaga. Munakivitee seisukord on paljudes lõikudes halb - tee on lagunenu, kivid on lahti või vajunud, kohati on tee ka kummis ning selle servades on roopad või pinnasvallid.

Planeeringuala lähedusse jäävad veel ehitismälestis Kuivastu kõrts (21006, üks väheseid tüüpilisi säilinud kivist maantee kõrtsi) ning II maailmasõjas hukkunute ühishaud (4133). 2023.a. mälestusmärk teisedati ning viidi läbi ümbermatmine.

Planeeringualal on pärandkultuuri objektidest registreeritud postmaantee (478:MNT:002)<sup>9</sup>

## **Geoloogia ja hüdrogeoloogia, pinnas, pinna- ja põhjavesi**

Planeeringuala reljeef on laugelt mere poole langev. Planeeringuala lõunaosas on langus aeglasem ning vahetult rannaalal esineb laiem ajuti üleujutatav piirkond. Planeeringu põhjaosas tõuseb maapind kiiremini ning mere poolt otseselt mõjutatava ala ulatus on väiksem.

Muhu saar on tasandikulise pinnamoega suhteliselt madal kõrgendik, mille aluspõhja moodustab lubjakivi. Saar asub tervikuna Siluri ladestu avamusalal. Aluspõhjas leiduv dolokivi on ühtlasi Muhu peamine maavara. Pinnakate on saarel õhuke.

Muhu saarel levib Siluri-Ordoviitsiumi veekompleksi põhjavesi. Veevarustuse aluseks olevas Siluri veekompleksis toimib põhjavee looduslik režiim. Põhjavesi toitub kogu saare ulatuses sademetest ja lumesulamisvetest ning on mõjutatud mereveest<sup>10</sup>. Planeeringualal on pinnakate õhuke maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi põhjavesi reostuse eest looduslikult kaitsmata (väga kõrge reostusohutikkusega).

---

<sup>8</sup> <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=27286>

<sup>9</sup> [https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est:eelisand;.&comp=objresult=parandobj&obj\\_id=-1911431954](https://eelis.ee/default.aspx?state=2;-294849174;est:eelisand;.&comp=objresult=parandobj&obj_id=-1911431954)

<sup>10</sup> Muhu valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Aruanne. Skepast&Puhkim. Aprill 2021

Eelhinnangusse hõlmatud ala ei asu maaparandussüsteemi alal. Planeeringualale jääb EELISes registreeritud Värava jõgi (VEE1175500) ning mitmed väiksemad kraavid. Lähim pinnaveekogu on planeeringualast umbes 660 m kaugusel asuv Võijärv (VEE2062500). Planeeringuala piirneb Läänemerega.

Teemaplaneeringu ala rannaala jääb üleujutusohuga alale<sup>11</sup>, kus 1 kord 10 aasta jooksul võib vesi tõusta 1,36 meetrit. See mõjutab planeeringuala lõunaosas kuni 440 meetri laiust rannikuriba. Planeeringuala põhjaosas jääb tõenäoliselt üleujutatav ala kuni 20 meetrini rannajoonest.

Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei ole registreeritud maardlaid<sup>12</sup>. Samuti ei paikne planeeringualal ühtegi puurkaevu<sup>13</sup>, lähimad puurkaevud asuvad Võikülas 50-100 m kaugusel planeeringualast.

### **Sotsiaalmajanduslik olukord**

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJSe kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Mõju inimese tervisele võib valdavalt avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning läbi mürahäiringute. Püsiühenduse trassikoridoride reserveerimine üldplaneeringus ei ole otseselt mõjutanud inimeste tervist ega sotsiaalseid vajadusi. Küll aga võib täheldada mõningast mõju kinnisvara väärtusele.

Muhu valla üldplaneeringus reserveeriti sillatrassid esmakordselt 2008. aastal Muhu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kehtestamise ajaks ei olnud lõplikult otsustatud ühegi konkreetse sillatrassi kasuks, mistõttu kolm trassialternatiivi, kuid peale trassi valikut pidi jääma kehtima reserveering vaid valitud trassikoridoril. Üldplaneering kehtestati 2008. aastal. Tänapäevaks on sillatrassidest tulenevad kitsendused kehtinud maaüksustel 15 aastat, mis on oluliselt kitsendanud maaomanike võimalusi oma vara vabalt kasutada, vähendanud kinnisvara väärtust ning takistanud maaomanikel pikaajalisemate plaanide tegemist. Vabariigi Valitsus lõpetas 2023. aastal riigi eriplaneeringu koostamise ning kehtivas koalitsioonileppes on kokku lepitud parvlaeva- ja lennuühenduste tagamine saartega vähemalt senisel tasemel ning olemasolevate ühenduste parandamise võimaluste analüüsimine. Kuna lähiaastatel ei ole kavas Suure väina püsiühenduse eriplaneeringu koostamisega jätkata, on maa kasutuspiirangu säilitamine maakonnaplaneeringus ja Muhu valla üldplaneeringus põhjendamatu ning riivab maaomanike õigusi oma vara vabalt kasutada.

### **Tegevusega eeldatavalt kaasnevad mõjud**

Käesolev teemaplaneering on tavapärasest strateegilisest dokumendist erinev, kuna planeeringuga ei kavandata uute objektide rajamist ega maakasutuse ulatuslikku muutust. Seega ei ole planeeringu elluviimisest oodata ka olulist mõju keskkonnale.

---

<sup>11</sup> [Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakendus](#). Kasutatud 18.09.2023

<sup>12</sup> [Maa-ameti maardlate rakendus](#). Kasutatud 18.09.2023

<sup>13</sup> Veka andmetel

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

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

Arvestades asjaolusid, et suur osa planeeringualast jääb erinevate piirangutega alale (ehituskeeluvöönd, väärtuslik põllumajandusmaa, teekaitsevöönd, muinsuskaitsealised ja looduskaitsealised piirangud jne) või asuvad ehitustegevuseks ebasoodsal alal (paiguti liigniisked metsamaad) ei ole teemaplaneeringu realiseerimisel oodata piirkonda täiendavalt suurt ehitussurvet. Eeldada võib üksikute, külastruktuuriga kokkusobitavate majapidamiste rajamist või teede ja tehnovõrkude rajamist. Tulenevalt väikesest mastaabist on nende mõju keskkonnale eeldatavalt väike. Täpsemaid mõjusid saab vajadusel hinnata juba konkreetse ehitussoovi korral. Hetkel ei ole Muhu Vallavalitsusele teada ühtegi konkreetset soovi maakasutuse muutmiseks.

Planeeringu elluviimisega kaasneb mõningane positiivne mõju planeeringualasse jäävatele maaomanikele. Sillatrasside reserveeringute eemaldamine üldplaneeringust vabastab kinnistud enam kui 15 aastat püsinud maakasutuse piirangust, ning tõstab eeldatavalt kinnistute väärtust. Samas ei ole mõju väga laiaulatuslik, kuna endiselt jäävad kehtima üldplaneeringuga seatud muud maakasutustingimused.

Seega ei ole planeeringu elluviimisel oodata otsest mõju taimestikule, loomastikule, veestikule, õhule, kliimale, kaitstavatele loodusobjektidele, Natura 2000 võrgustiku alale, inimese tervisele või keskkonnale, kultuuripärandile ega maakasutusele. Planeeringu elluviimisega ei kaasne õnnetuste esinemise võimalikkust, puuduvad kumulatiivsed ja piiriülesed mõjud.

Kaudselt, läbi võimalike tulevikuarenduste, võib teemaplaneeringu kehtestamise tulemusel esineda vähene mõju keskkonnale. Tegemist on tavapärase ehitustegevusega kaasneva mõjuga ning juhul kui arvestatakse üldplaneeringus sätestatud tingimusi, võib eeldada, et mõjud on väikesed, lokaalsed ja ebaolulised ega ületa taluvuse piire. Kuna käesoleva strateegilise dokumendiga aga mingeid konkreetseid tegevusi ei kavandata, siis ei ole ka detailsemalt võimalik teemaplaneeringu mõjusid hinnata.

Samuti ei välista üldplaneeringu teemaplaneeringu elluviimine püsiühenduse rajamist tulevikus. Juhul kui soovitakse tulevikus siiski rajada püsiühendust mandri ja Muhu saare vahel, tuleb selleks koostada riigi eriplaneering, mille käigus leitakse sobivaim lahendus nii keskkonnakaitsele kui ka sotsiaalseid aspekte arvesse võttes.

Üldplaneeringu teemaplaneeringu koostamise käigus tuleb hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning vajadusel määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded sh tingimused mälestiste säilimiseks.

## **Asjaomaste asutuste seisukohad**

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti 13.10.2023 seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Transpordiametile ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Transpordiamet kinnitas oma 23.10.2023. a kirjas nr 8-5/23/21755-2, et ei oma vastuväiteid esitatud Muhu valla üldplaneeringu Suure väina püsiühenduse trassikoridore teemaplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõule ega eel hinnangule.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma 30.10.2023. a kirjas nr 14-3/2901-1 ettepaneku täiendada eel hinnangut vastavalt KeHJS § 33 lõike 4 punktile 5, mille kohaselt peab strateegilise dokumendi iseloomu ja sisu hindamisel lähtuma muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsusest Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Eel hinnangut täiendati vastavalt ettepanekule.

Keskkonnaamet asus oma 10.11.2023. a kirjas nr 6-5/23/20901-2 seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Oma kirjas juhtis Keskkonnaamet tähelepanu, et planeeringuala kattub vähesel määral Väinamere hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku aladega. Eel hinnangut täiendati antud küsimuse osas

Muinsuskaitseamet asus oma 06.11.2023. a kirjas nr nr 5.1-17.5/1862-1 seisukohale, et ei pea vajalikuks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuid peab vajalikuks teemaplaneeringu lähteseisukohtade kujundamist ning KSH eel hinnangus mälestiste säilimise tagamiseks tingimuste sõnastamist.

Teemaplaneeringu lähteseisukohad koostatakse peale teemaplaneeringu algatamist ning lähteseisukohtade koostamisse kaasatakse ka Muinsuskaitseamet. Kuna teemaplaneeringuga ei kavandata ühtegi tegevust, mis otseselt võiks mälestiste säilimist mõjutada ei ole põhjendatud KSH eel hinnangus mälestiste säilimiseks konkreetsete tingimuste seadmine. Küll aga tuleb lähtuvalt PlanS § 4 lõike 2 punktist 5 hinnata planeeringu koostamisel selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning vastavad tingimused (sh tingimused mälestiste säilimise tagamiseks) seatakse vajadusel teemaplaneeringuga.

## **Kokkuvõte**

Teemaplaneeringuga ei kavandata planeeringualale uute objektide rajamist ega keskkonnaohtlikke tegevusi. Planeeringu elluviimine ei too kaasa olulist maakasutuse muutust, mis võiks omada olulist negatiivset mõju keskkonnale. Planeeringulahendusega kavandatu ei

põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Kavandatav tegevus mõjutab otseselt planeeringualasse jäävate katastriüksuste omanikke. Püsiühenduse trasside reserveerimise tühistamine omab tõenäoliselt kergelt positiivset mõju katastriüksuste turuväärtusele.

Kaudselt võib kavandatav tegevus avaldada vähesel määral mõju maakasutusele.. Mõju ei ületa tõenäoliselt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ning looduse taluvusvõimet.

Kuna kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju, siis ei ole täiemahulise keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine põhjendatud.