



# MUHU VALLAVALITSUS

---

## KORRALDUS

Liiva

28. august 2020 nr 184

### **Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamine**

Muhu Vallavolikogu algatas oma 16.01.2020. a. otsusega nr 129 Võiküla Vahtra (katastritunnus 47801:008:0100, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,68 ha) ja Haaviku (katastritunnus 47801:008:0099, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 2,33 ha) katastriüksuste detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks on maa-alale päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine ning maa sihtotstarbe muutmine tootmiskaas.

Detailplaneeringu koostaja on Energiapartner OÜ (Töö nr 1919/05).

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt tuleb koostada detailplaneering juhul kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või ärimaaks. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Vahtra ja Haaviku maaüksustele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni, kuid tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust, väikesest alast ning tootmise vähesest mõjust naaberaladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Kavandatud tegevus toetab Muhu valla arengukavas 2019-2030 toodud põhimõtteid taastuvenergia laialdasemaks kasutuselevõtuks Muhus.

Päikesepark kavandatakse taludest sobivale kaugusele ning suures osas lagedale hooldamata alale, mis asub Võiküla alajaama läheduses ning mida käsitletakse Saare maakonnaplaneeringus päikeseparkide rajamiseks sobiliku alana.

Planeeringuala asub Võiküla väärtuslike maastike alal, planeeringulahenduse koostamisel on järgitud Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ sätestatud maakasutustingimusi.

Planeeringuala asub valdavalt Muhu valla üldplaneeringuga sätestatud väärtuslikul põllumaal. Planeeringu koostamisel on arvestatud üldplaneeringus toodud väärtuslike põllumaade kaitse- ja kasutamistingimustega. Vastavalt detailplaneeringu algatamise avaldusele soovitakse planeeringualal vähendada võsa ning maa-ala hooldamiseks karjatada seal lambaid, mis aitab hoida maastikku avatuna ning hoida ala samaaegselt ka põllumajanduslikus kasutuses.

Planeeringuala asub Saare maakonnaplaneeringus määratletud võimaliku Suure väina püsiühenduse trassikoridori alal, kus üldplaneeringus mittekajastuvate teede, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramisel peab kohalik omavalitsus tegema koostööd Maanteeametiga. Detailplaneering on välja töötatud koostöös Maanteeametiga ning kooskõlastatud Maanteeameti poolt 27.04.2020 kirjaga nr 15-2/20/3457-3 tingimusel, et püsiühenduse elluviimise korral detailplaneeringuga hõlmatud alal on arendajal kohustus oma kuludega päikeseelektrijaam ümber tõsta või likvideerida püsiühenduse rajamiseks vajalikul maa-alal. Detailplaneeringu seletuskirja täiendati nimetatud kohustuse lisamisega.

Planeeringuala jääb osaliselt Kuivastu-Võiküla tee nr 4780019 kaitsevööndisse. Võiküla munakivitee on riiklikult kaitstav ehitismälestis. Detailplaneering saadeti arvamuse avaldamiseks Muinsuskaitseametile, kes oma 18.05.2020 kirjas nr 5.1-17.6/305-1 palus detailplaneeringut täiendada mitmete ehitismälestise kahjustamist vältivate meetmetega, samuti nõudega peatada arheoloogiliste leidude avastamisel koheselt käimasolevad tööd ning teavitada sellest kohaselt Muinsuskaitseametit. Samuti soovitati sõlmida leping Muhu Vallavalitsuse ja arendaja vahel tee taastamis- ja korrastamistööde kohustuse fikseerimiseks mälestise rikkumise korral. Planeeringu seletuskirja täiendati vastavalt nimetatud ettepanekutele.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaaüksuste omanikele ja puudutatud isikutele, sealhulgas MTÜ-le Võiküla selts ning Rahandusministeeriumi Regionaalhalduse osakonna Saare talituse ruumilise planeerimise peaspetsialistile. Ettenähtud tähtaja jooksul avaldasid oma arvamust mitmed Võiküla elanikud ja maaomanikud, Elektrilevi OÜ ning Rahandusministeerium.

Elektrilevi OÜ juhtis oma 15.04.2020 vastuskirjas nr JV-KHO-1/1300-2 tähelepanu asjaolule, et arendaja ei ole detailplaneeringu algatamiseks küsinud võrguettevõttelt tehnilisi tingimusi, samuti tegi mitmeid tehnilisi ettepanekuid detailplaneeringu täiendamiseks. Detailplaneeringut täiendati vastavalt esitatud ettepanekutele.

Rahandusministeerium avaldas oma 29.04.2020 kirjas nr 14-11/2484-2 arvamust, et antud detailplaneering muudab Muhu valla üldplaneeringu põhilahendust ning on vastuolus Saare maakonnaplaneeringu 2030+ ja Muhu valla üldplaneeringu üldpõhimõtetega. Muhu Vallavalitsus jõudis Rahandusministeeriumi poolseid arvamusi ja argumente kaalutledes seisukohale, et esitatud järeldused on ekslikud ja tuginevad valedele eeldustele. Muhu Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile endapoolsed seisukohad ja selgitused oma 22.05.2020 kirjas nr 7-6/303.

Võiküla elanike poolt esitatati detailplaneeringu kohta mitmeid arvamusi. Muuhulgas tehti ettepanek säilitada planeeringuala läbiv pinnastee, mitte piirata päikesepargi ala taraga ning kasutada ligipääsuks olemasolevat mahasõitu. Samuti peeti vaate varjamiseks Kuivastu-Võiküla teelt 15 m ulatuses haljastuse säilitamist ebapiisavaks ning tõstatati küsimus detailplaneeringu mõjust kaitsealustele liikidele. Kavandatud tegevust hinnati Muhu valla üldplaneeringuga vastuolus olevaks ja selles nähti ohtu kohalike elanike erahuvidetele ning piikonna miljööväärtusele. Lisaks sooviti päikesepargile avanevate vaadete täiendavat visualiseerimist ning merevaate säilimist, tagatisi rajatiste demonteerimiseks pärast selle kasutusaja lõppu, ehitusele eelnevat Kuivastu-Võiküla tee taastamist päikesepargi arendaja kulul ja olemasoleva pinnastee asemel samaväärse tee rajamist selleks kavandatud trassile.

Muhu Vallavalitsus hindas ja kaalus kõiki detailplaneeringu kohta esitatud arvamusi ning esitas nad seisukoha võtmiseks arendajale. Võttes arvesse esitatud ettepanekuid otsustati säilitada Kuivastu-Võiküla tee äärset haljastust esialgselt kavandatud 15 m asemel 30 m ulatuses, vähendada päikesepaneelide kavandatud kõrgust 2,8 meetrini, sõlmida enne päikesepargi rajamistööde algust Muhu Vallavalitsuse ja arendaja vaheline kokkulepe Kuivastu-Võiküla tee taastamis- ja korraldamistööde teostamiseks arendaja kulul, kui tee saab kahjustada arendaja süül, ning kanda selleks Muhu Vallavalitsuse arveldusarvele deposiit. Lisaks soovitas vallavalitsus arendajal koostada täiendavaid visualiseeringuid kavandatavale päikesepargile avanevate vaadete kohta otstarbekatel juhtudel ning küsis Keskkonnaameti arvamust detailplaneeringu mõju kohta ümbruskonnas esinevatele kaitsealustele liikidele. Keskkonnaamet asus oma 15.04.2020 kirjas nr 6-2/20/5292-2 seisukohale, Planeeringuga kavandatud tegevused nimetatud loomaliiki looduskaitseaduse § 55 tähenduses eeldatavasti ei mõjuta ning täiendavate meetmete määramine ei ole vajalik. Väinamere hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku Väinamere linnu- ja loodusalad asuvad kaugemal kui 320 m ning planeeringuga kavandatud tegevused nimetatud alad eeldatavasti ei mõjuta.

Muhu Vallavalitsus otsustas jätta arvestamata ettepaneku säilitada planeeringuala läbiv pinnastee, kuivõrd tegemist ei ole avalikus kasutuses teega ning planeeringulahenduse kohaselt jäetakse valla soovil kinnistule päikesepargi alast ida suunas 7 m laiune läbipääsukoridor, millele seatakse

servituut Muhu valla kasuks. Samuti jäeti arvestamata ettepanekud piirdeaia ja uue mahasõidu rajamisest loobumiseks kuivõrd muud lahendused ei oleks otstarbekad. Lisaks ei arvestatud ettepanekuid päikesepargi demonteerimise tagatise, Kuivastu-Võiküla tee ehituseelse taastamise ning uue tee rajamise nõuete seadmiseks, sest selliste kohustuste seadmine arendajale oleks ebaproportsionaalne.

Muhu Vallavalitsuse 04.06.2020. a. korraldusega nr 105 võeti vastu Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste detailplaneering ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 25.06.2020 – 09.07.2020. Avaliku väljapaneku jooksul detailplaneeringu kohta arvamusi ei esitatud. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 16.07.2020. Avaliku arutelu tulemusena otsustati täiendada detailplaneeringut päikeseelektrijaamade omaniku poolse kohustusega jagada toodangust saadavat tulu kokkulepitud mahus kohalikku kogukonda esindava Võiküla seltsiga.

Muhu Vallavalitsus, olles ära kuulunud erinevate huvitatud osapoolte ning Muhu Vallavolikogu ja volikogu arengukomisjoni arvamused, on pärast asjaolude igakülgset kaalumist seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole vastuolus Muhu valla üldplaneeringu põhimõtetega ning ei ole tuvastatav kohalike elanike huvide riive määral, mis kaaluks üle maaomaniku huvi enda omandit vabalt käsutada. Samuti märgib Muhu Vallavalitsus, et planeeringumenetluse käigus on planeeringulahendust korduvalt muudetud kohalike elanike huvidest lähtuvalt ning päikesepargi arendaja kohustub panustama rahaliselt kohaliku kogukonna arengusse, mille kohta sõlmivad arendaja ja külaselts omavahelise kokkuleppe.

Tuginedes eelnevale ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg 1 annab Muhu Vallavalitsus

**k o r r a l d u s e:**

1. Kehtestada Võiküla Vahtra ja Haaviku katastriüksuste (47801:008:0100 ja 47801:008:0099) detailplaneering.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavalitsusele (94701 Liiva, Muhu vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

  
Raido Lütmaa  
vallavanem

  
Ave Toomsalu  
vallasekretär