

Üldplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 17.06.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Muhu Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 91 lõike 2](#) alusel.

Muhu Vallavalitsus teatab, et Muhu Vallavolikogu kehtestas 15.06.2022 otsusega nr 48 Muhu valla üldplaneeringu alates 01.07.2022. Üldplaneering hõlmab kogu Muhu valla territooriumit.

Üldplaneeringu koostamise peamiseks eesmärgiks oli ehitusõiguse ja maakasutuse üldiste põhimõtete kaasajastamine ning muude planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 75 sätestatud ülesannete täitmine. Üldplaneeringus sätestatakse Muhu valla ruumilise arengu põhimõtted, mis annavad suunised edaspidiseks ruumikujunduseks, maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil.

Muhu valla ruumilise arengu kavandamisel on lähtutud valla asustusstruktuuri säilitamise ja jätkusuutliku edasiarendamise põhimõttest. Üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi juba väljakujunenud asustusstruktuuris. Planeering keskendub olemasolevate ja traditsiooniliste väärtuste, sealhulgas loodusväärtuste säilitamisele ja parandamisele, seda nii asustuse kui majandustegevuse suunamisel ja planeerimisel. Maakasutuse kavandamise olulisim lähtekoht on Muhu saarele iseloomuliku külamiljöö, randade ja pärandkoosluste säilitamine. Ettevõtlust ja teenuseid suunatakse eelkõige Liiva küla keskusesse, mille arendamine toimub kompaktse asustusega alale omaste põhimõtete alusel, hõlmates elamualasid, tootmis- ja äriüksusi, avalikku teenust pakkuvaid asutusi, atraktiivset avalikku ruumi ja puhkealasid. Mujal valla territooriumil lähtutakse ehitustegevuse suunamisel küladele omasest iseloomust ja piirkonna hoonestuslaadist (hoonestuse, põllumassiivide ja metsamaa kõlviku paiknemismustrist). Sadamate arendamisel taotletakse multifunktsionaalset maakasutust. Üldplaneeringuga soositakse uuenduslike keskkonnatehnoloogiate kasutamist (sh energeetikavaldkonnas), kuid need ei tohi halvendada väljakujunenud kultuuriruumi ega kahjustada maastikupilti. Riigikaitsealsetest kaalutlustest tulenevalt ei saa Muhu valla territooriumile püstitada tööstuslikke elektrituulikuid.

Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbed ning planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused nii maakasutuse kui teemavaldkondade lõikes. Üldplaneeringuga on määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud, käsitletud on keskkonnatingimusi ning valmisolekut hädaolukordadeks. Üldplaneeringuga täpsustatakse korduva üleujutustega ala ja mereranna ehituskeeluvööndit.

Muhu valla üldplaneeringuga ei tehta ettepanekut Saare maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks, kuid täpsustatakse väärtuslike maastike maakasutus- ja ehitustingimusi kohalikest oludest tulenevalt ning roheline võrgustiku piire lähtuvalt olemasolevast ja kavandatud maakasutusest.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestati KSH tulemustega, KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses ning planeeringulahendus ja KSH on omavahel kooskõlas. Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõtjusi ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneering loob maakasutuslikud eeldused Muhu omapärase asustusstruktuuri ja piirkonna identiteedi säilitamiseks ning seab tingimused asustusstruktuuri ja iseloomuliku miljöö säilitamiseks. Üldplaneering on suunatud vallaelanike sotsiaalsete vajaduste paremale rahuldamisele ning toetab ettevõtluse arengut ja loob head eeldused sellega tegelemiseks. Maakasutuse kavandamisel on arvestatud looduskeskkonna hoidmise vajadusega ning KSH-s nähakse ette meetmed ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks. Lähtuvalt eelnevast kaasnevad üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt soodsad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale.

Dokumendid

- [Üldplaneeringu kehtestamise otsus](#)

Muhu Vallavalitsus
Liiva, SAAREMAA
Telefon: 4530680
E-post: MAA@MUHU.EE

Teadanda number 1938146