



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

15. aprill 2026 nr 43

Muhu tapamaja detailplaneeringu kehtestamine

Muhu Vallavolikogu algatas oma 20.03.2024. a otsusega nr 142 Muhu tapamaja detailplaneeringu koostamise ning kinnitas detailplaneeringu lähteseisukohad. Muhu tapamaja detailplaneering hõlmab Muhu vallas Soonda külas asuvaid Vätisekuuri (katastritunnus 47801:004:0493, sihtotstarve tootmismaa, pindala 14 786 m²) ja Lao (katastritunnus 47801:004:0524, sihtotstarve tootmismaa, pindala 17 363 m²) katastriüksuseid. Planeeringuala kogupindala on 32 149 m². Detailplaneeringu koostaja on DP Projektbüroo OÜ (Töö nr 01-25-DP).

Planeeringuala osas kehtib Muhu Vallavalitsuse 26.06.2018. a korraldusega nr 149 kehtestatud Muhu tapamaja detailplaneering, millega kavandati planeeringualale väiketapamaja ning selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamine. Tapamaja teenindamiseks kavandati Vätisekuuri ja Lao katastriüksustest eraldada üks tootmismaa sihtotstarbega krunt. Tänapäevaks on planeering osaliselt ellu viidud. Planeeringuala krundijaotust ei ole muudetud, kuid hoonestusõiguse alusel on Lao katastriüksusele rajatud tapamaja ja seda teenindavad rajatised.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks oli kavandatud krundijaotuse muutmine ning planeeringulahenduse vastavusse viimine tegeliku situatsiooniga. Planeeringuga määratakse krundijaotus, ehitusõigus, kitsendused ja servituudid, lahendatakse liikluskorraldus ja tehnosüsteemid ning seatakse keskkonnatingimused.

Detailplaneeringuga kavandatud krundijaotust muudeti nii, et tapamaja teenindav katastriüksus moodustataks vaid Lao katastriüksuse baasil. Vätisekuuri katastriüksuse piire ei muudeta. Samuti korrigeeritakse detailplaneeringus varasemalt kavandatud hoonestusala ja rajatiste asukohti. Kehtivas planeeringus on tapamaja hoonestusala ja seda teenindavad rajatised kavandatud osaliselt Vätisekuuri katastriüksusele, kuid tegelikkuses jäävad need Lao katastriüksuse piiridesse. Planeeringuga täpsustatakse ehitusõigusi, kuid põhilahendust ei muudeta ning krundi kasutamise sihtotstarbeid ei muudeta. Planeeringuga muudetakse planeeringuala sisest liikluskorraldust, tagamaks kruntide otstarbekama kasutuse.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8, muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Muhu tapamaja detailplaneering on üldplaneeringukohane. Muhu valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala valdavas ulatuses äri- ja tootmise juhtotstarbega maa-alal ning osaliselt jäätmekäitluse juhtotstarbega maa-alal. Jäätmekäitluse juhtotstarbega ala on üldplaneeringus reserveeritud juhuks, kui tekib vajadus täiendava jäätmekäitluskoha rajamiseks. Hetkel täidab Saaremaa vallas paiknev Maasi jäätmejaam Muhu valla vajadused ning täiendavat käitluskohta ei ole vaja rajada. Käesoleva detailplaneeringuga jäätmekäitluskoha rajamist ei käsitleta. Jäätmekäitluskoha rajamise vajaduse tekkimisel viiakse selleks läbi eraldi detailplaneeringumenetlus.

Planeeringualal ei ole inventeeritud kaitsealuseid taimeliike ega siseriiklikult kaitstavaid loodusobjekte ning puuduvad kultuurimälestised. Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist koosmõju teiste tegevustega lähipiirkonnas.

Detailplaneering koostati koostöös Transpordiameti ja Päästeametiga ning planeeringu koostamisse kaasati planeeringuala ja planeeringuga piirnevate katastriüksuste maaomanikud ning planeeringualal olevate tehnovõrkude valdajad.

Transpordiamet on oma 1.09.2025. a kirjaga nr 7.2-2/25/5084-5 kooskõlastanud Muhu tapamaja detailplaneeringu.

Päästeamet on oma 15.09.2025. a kirjaga nr 7.2-3.4/4940-3 kooskõlastanud Muhu tapamaja detailplaneeringu tuleohutuse osa.

Detailplaneering esitati arvamuse avaldamiseks naabermaatüksuste omanikele ja puudutatud isikutele (sh võrguvaldajad). Tähtajaks ei laekunud planeeringu kohta ühtegi arvamust.

Muhu Vallavalitsuse 23.09.2025. a korraldusega nr 266 võeti Muhu tapamaja detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 13.10.2025–26.10.2025. a. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud ühtegi ettepanekut ega arvamust planeeringu lahenduse osas, mistõttu avalikku arutelu ei korraldatud.

Peale detailplaneeringu avalikku väljapanekut ilmnes vajadus juurdepääsuteede lahenduse korrigeerimiseks, kuna senine lahendus tükeldas Väetisekuuri maaüksust ebamõistlikult. Uue lahendusega nähakse ette Lao maaüksusele uue mahasõidu rajamist Kuivastu-Pädaste-Liiva teelt. Uus lahendus leiti koostöös planeeringuala maaomanike ja Transpordiametiga. Transpordiamet on planeeringu oma 27.01.2026. a kirjaga nr 7.2-2/26/5084-9 kooskõlastanud. Muudatus puudutas eelkõige planeeringualaste juurdepääsuteede paiknemist ning ei mõjuta planeeringu põhilahendust, mistõttu uut avalikku väljapanekut ei korraldatud.

Planeeringuala maaomanike vahel on xx.xx.2026. a sõlmitud leping nr 46-DP200324-1-26 detailplaneeringukohaste avalikkusele suunatud rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lg 1 ja lähtudes eeltoodust, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Muhu tapamaja detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marian Salum
volikogu esimees