

Nõmmküla Seanina detailplaneeringu eelnõu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste koondtabel

Arvamuse andja	Arvamuse sisu	Valla seisukoht
Transpordiamet 02.12.2025 nr 7.2-4/25/8674-3	tagamaks Seanina tulepaagi paremat eristatavust, täiendada Nõmmküla Seanina detailplaneeringu seletuskirja punkti 3.2.6 Krunt 6, 3.2.7 Krunt 7 ja 3.2.8 Krunt 8 nõudega kasutada ehitiste välisviimistlusel tumedaid värvitoone	Nimetatud punkte täiendatakse välisviimistluse materjalide osas tekstiga: „Tagamaks Seanina tulepaagi paremat eristatavust, kasutada ehitiste välisviimistlusel tumedamaid värvitoone
	tagamaks Seanina tulepaagi nähtavust, täiendada Nõmmküla Seanina detailplaneeringu seletuskirja punkti 3.5 nõudega, et kruntidel 6, 7 ja 8 olev haljastus ei tohi olla kõrgem, kui neil kruntidel lubatud hoonete kõrgus (8 m)	Seletuskirja peatükki 3.5 täiendatakse lausega: „Tagamaks Seanina tulepaagi nähtavust, ei tohi kruntidel 6, 7 ja 8 paiknev haljastus olla kõrgem, kui hoonete suurim lubatud kõrgus (8 m).“
	täiendada Nõmmküla Seanina detailplaneeringu seletuskirja punkti 6 juurdepääsutee servituudi ja madalpingekaabli servituudi vajadusega Seanina tulepaagi kinnisasjani	Peatükis 6 olevat tabelit 3 täiendatakse nimetatud servituudivajaduste osas. Madalpingekaabli orienteeruv asukoht lisatakse detailplaneeringu põhijoonisele.
	täiendada Nõmmküla Seanina detailplaneeringu seletuskirja punkti 8 nõudega, et välisvalgustus ei tohi häirida Seanina tulepaagi tööd	Seletuskirja peatükki 7.1 „Keskkonnakaitse tingimused“ lisatakse tekst: „Välisvalgustus ei tohi häirida Seanina tulepaagi tööd.“
	täiendada Nõmmküla Seanina detailplaneeringu seletuskirja punkti 8 nõudega viia enne väikesadama projekteerimist läbi hüdrograafilised uuringud määramaks sügavused planeeritud sadamaalal ning eeldatavatel väikelaevade sadamasse tuleku suundadel	Muhu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga. Seletuskirja peatükk 8 punkti 2 täiendatakse nõudega: „Enne väikesadama projekteerimist tuleb teostada hüdrograafilised uuringud määramaks sügavused planeeritud sadamaalal ning eeldatavatel väikelaevade sadamasse tuleku suundadel.“
	täiendada detailplaneeringu põhijoonist lisades Seanina tulepaagi kinnisasja piirile tingmärgi „planeeritud juurdepääs krundile“	Planeeringu põhijoonisele lisatakse vastav tingmärk.

	kaaluda vajadust luua parkla väikesadama ja slipi kasutajatele või mõelda muudele meetmetele parkimise korraldamiseks väikesadamas	Muhu Vallavalitsus selgitab, et planeerimisseadusest tulenevalt on parkimis- ja manööverdusala vajadused lahti kirjutatud seletuskirja punktis 3.3. Täpsem asendiplaaniline lahendus antakse projekteerimise staadiumis.
Keskkonnaamet 11.12.2025 nr 6.2/25/10630-3	Keskkonnaameti 26.03.2025 kirjas nr 6-2/25/4583-2 jäätmete osas välja toodud märkustes toodut ei ole täielikult detailplaneeringu seletuskirjas kajastatud.	peatükki 7.1 täiendatakse vastavalt.
	Palume lk 22 sõnastus üle vaadata ja mitte viidata süvendustöödele, kui neid ei kavandata.	Planeeringu seletuskirja muudetakse ning ptk 7.1-st eemaldatakse sõna süvendustööd. Detailplaneeringu raames ei kavandata süvendustööde tegemist, kuid ei ole täielikult välistatud, et mingil määral tuleb tulevikus akvatooriumi setetest puhastamise või süvendamise töid siiski teha. Detailplaneeringu peatükki 8 „Planeeringu ellurakendamise kava“ täiendatakse nõudega, et enne väikesadama projekteerimist tuleb teostada hüdrograafilised uuringud määramaks sügavused planeeritud sadamaalal ning eeldatavatel väikelaevade sadamasse tuleku suundadel.
	Lisada krundi nr 8 ehitusõiguse (ptk 3.2.8) juurde planeeringuga kavandatavad (nii olemasolevad kui uued) sadamarajatised, sh nende planeeritavad mõõtmed. Täiendada planeeringujoonist olemasoleva kai ja muuli puuduva tähistuse osas ning kanda joonisele juurdepääsuteed slipini.	Planeerimisseaduse § 126 kohaselt määratakse detailplaneeringuga krundi hoonestusala (mitte hoonete asukohad) ning ehitusõigus. Krundi ehitusõigusega määratakse: 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed; 2) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maaalal; 3) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind; 4) hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus; 5) asjakohasel juhul hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus. Planeerimisseadusega määratud ülesanded on planeeringus lahendatud. Täpsem kirjeldus ja asendiplaaniline lahendus antakse järgmises projekteerimise etapis.

		Olemasolev kai ja selle rekonstrueerimine ei ole olulise avaliku huviga rajatis, seega ei ole seda ehitusõiguses kirjeldatud kui olulise avaliku huviga rajatist. Sadam on mõeldud planeeritud kruntide tulevaste omanike kasutuseks, avalikku sadamateenust pakkuma ei hakata (seletuskirja täiendatakse nimetatud seletusega). Planeeringustaadiumis ei ole võimalik määrata planeeritava kai mõõtmeid, seda tehakse projekteerimise staadiumis. Olemasolev kai ja muul on kajastatud planeeringu tugijoonisel. Tugijoonist täiendatakse mõõtmatega. Samuti lisatakse põhijoonisele rekonstrueeritava kai ja muuli ala. Ehituskeeluvööndisse ei ole kavandatud mitte ühtegi ehitist, mis ei ole sadama sihtotstarbeline ehitist. Planeerimisseaduse järgi määratakse juurdepääsukoha asukoht avalikult kasutatavale teele. Krundisisesed teed sh juurdepääs slipini lahendatakse ehitusprojektiga. Joonisele lisatakse manööverdusala.
	Vaadata seletuskiri üle sadamevee suunamiseks mõeldud kraavide või sadameveetorstike rajamist puudutavas osas, kuna neid ei ole lubatud ehituskeeluvööndisse rajada. Kraavide rajamist hoonestusalast mere poole tuleks vältida, kuna need takistavad liikumist kallasrajal.	Planeeringu seletuskirja peatükki 4.3 täiendatakse sadameveekanalisatsiooni osas
	Täiendada seletuskirja viitega looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 erandile ja lisada põhijoonise legendi kraavi tingmärk. Samuti tegite ettepaneku täiendada seletuskirja olmevee eeldatava vajaduse kohta ning vajadusel kavandada puurkaevule 50 m ulatusega sanitaarkaitseala.	Planeeringu seletuskirja peatükki 4.1 täiendatakse veetarbimise arvutustega ning peatükki 4.2 viitega looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8 erandile. Tingmärk kantakse põhijoonisele.
	Täiendada seletuskirja peatükki 4.3 sadamaala sadamevee kogumise ja suublasse juhtimise käsitlemist.	Peatükki 4.3 täiendatakse sadamaala sadamevee kogumist ja suublasse juhtimise käsitlevas osas.