



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Tellija: Ruhnu Vallavalitsus
Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond 93001
Finantseerija: Eesti Energia AS
Lelle 22, Tallinn 11318
Koostaja: DP Projektbüro OÜ
Rohu 5, Kuressaare linn, Saare maakond 93819

**SAARE MAAKOND, RUHNU VALD,
RUHNU KÜLA, RUHNU LENNUVÄLJA KÜ.
RUHNU PÄIKESEELEKTRIJAAMA
DETAILPLANEERING
TÖÖ NR. 08-16-DP**



Koostaja: Alar Oll
Esitatud: jaanuar 2017

KURESSAARE 2017

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI	3
1. LÄHTESITUATSIOON	3
1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid	3
1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk	3
1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus	3
1.4. Olemasoleva maüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus	3
2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM	4
2.1. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus	5
2.2. Maakasutustingimused väärtuslikel maastikel	6
2.3. Projekteerimis põhimõtted	7
2.4. Juurdepääs ja parkimine	7
2.5. Piirded, haljastus ja heakord	7
2.6. Keskkonnakaitselised tingimused	7
2.7. Tuleohutusnõuded	8
3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	8
3.1. Elektrivarustus	8
3.2. Sidevarustus	8
3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon	8
3.4. Sademevesi	8
3.5. Soojavarustus	8
4. SERVITUUDID JA ISIKLIK KASUTUSÕIGUS	9
5. ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED	9

LISAD

Lisa 1: Väljavõtted Pärnu Maakohtu Saare kinnistusjaoskonna registriosast nr. 692834

Lisa 2: OÜ Elektrilevi Saarte regiooni poolt 06.01.2017 väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 247544.

JOONISED

Joonis 1: Asukohaplaan M 1:10000

Joonis 2: Tugiplaani M 1:500

Joonis 3: Põhijoonis M 1:500

DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

Planeeringu nimetus: Ruhnu päikeseelektrijaama detailplaneering

Planeeringuala suurus: 1,0 ha

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid

Detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid on:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus.
- Ruhnu Vallavolikogu 14.09.2016 otsus nr 20 „*Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*“.
- Saare maakonnaplaneering;
- Ruhnu valla üldplaneering;
- Ruhnu valla planeerimis- ja ehitusmäärus;
- Saare maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused*;
- DP Projektbüroo OÜ poolt teostatud geodeetiline alusplaan, töö nr 81-16-G
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadustik
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus
- Asjaõigusseadus
- Ranna ja kalda kaitse seadus
- Veeseadus
- Looduskaitse seadus
- Lennundusseadus

1.2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksusel päikesepaneelidel elektritootmisüksuse püstitamiseks katastriüksuse ehitusõiguse seadmine, tehnovõrkude ja rajatiste asukoha määramine, servituutide vajaduse väljaselgitamine, katastriüksuse sihtotstarbe osaline muutmine.

1.3. Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeringuala asub Saare maakonnas Ruhnu vallas Ruhnu külas asuva Ruhnu lennuväli katastriüksuse (68901:001:0341) lõunapoolses osas. Planeeringuala lähedusse, põhja poole, jääb Ilmajaama katastriüksus (68901:001:0345), lõuna ja lääne poole jääb Liivi laht, ida poole jääb Ruhnu diiselektrijaam (68901:001:0335) ja Ringsu sadam (68901:001:0028). Olemasolevatest rajatistest asuvad planeeringualal kesk- ja madalpingekaablid.

Päikesepaneelide rajamine on vajalik taasuvenergia põhineva elektrienergia tootmiseks. Planeeringulahendus ei ohusta rannikualal kasvavate looduskoosluste säilimist, kuna rajatised on võimalik paigutada looduslikult sobivatesse kohtadesse nii, et olemasolevad looduskooslused säilivad. Rajatiste paigutamisel arvestatakse taimestikku ning kõlvikute piire. Rajatiste asukohtadeks on valitud olemasoleva pinnastee läheduses asuvad alad, kus toimub suveperioodil heina niitmine ja kogumine. Ehitustegevusega ei koormata üle 5% maaüksuse kogupindalast – seega on kavandatava tegevusega tagatud piirkonna eripära säilimine.

Planeeritavate päikesepaneelide territooriumi läbib olemasolev pinnastee, millele vastavalt Ruhnu valla üldplaneeringule on antud avalik kasutus. Pinnastee servas kulgeb elektrituulikuid

teenindav keskpinge kaabel ja planeeringuala läbib Ilmajaama kinnistut teenindav madalpingekaabel. Nimetatud rajatised ei avalda otsest mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele. Täiendavat olulist mõju vee-, pinnase- või õhu saastatusele, jäätmetekkele, mürale, vibratsioonile, valgusele, soojusele, kiirgusele ja lõhnale planeeritud tegevusega ei kaasne. Seoses ajutise ehitustegevusega peab arvestama piirkonnas ajutise müra suurenemisega, lisaks sellele suureneb vähesel määral liikluskoormus piirkonnas, kuid seda ka hooajaliselt ehitustegevuse käigus.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud mööda olemasolevat pinnasteed, 21184 Ruhnu sadama teelt.

1.4. Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Tabel 1.

Krundi aadress	Krundi omanik	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastriüksuse tunnus	Kinnistu number
Ruhnu lennuväli	AS Tallinna Lennujaam	31,6 ha	Transpordimaa 100%	68901:001:0341	692834

Planeeritava maa-ala kitsendused:

- 1* Osaliselt Läänemere ranna ehituskeelu- ja piiranguvöönd;
- 2* Osaliselt III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, Charadrius dubius (väiketüll), Tadorna tadorna (ristpart);
- 3* Kesk- ja madalpingekaablid, elektipaigaldise kaitsevöönd 1 m kaablist mõlemale poole.

2. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Käesolev planeerimislahendus näeb ette päikeseelektrijaama rajamise Ruhnu lennuväli katastriüksusele kahe eraldi päikesepaneelide alaga, mis asuvad planeeringuala läbiva pinnasteed mõlemal poolel. Päikeseelektrijaama toimimiseks vajaliku taristu hulka kuuluvad ühenduskilbid ja madalpingekaablid koos sidekanalisatsiooniga, liitumispunktidega Ruhnu diiselektrijaam kinnistul. Päikesepaneelide ala ümber rajatakse tiibväravatega metallkeevisaed kõrgusega 1,8 m. Olemasoleva katastriüksuse sihtotstarvet planeeritakse muuta 95% transpordimaa ja 5% tootmismaa.

Vaade planeeringualale.



2.1. Üld- ja teemaplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

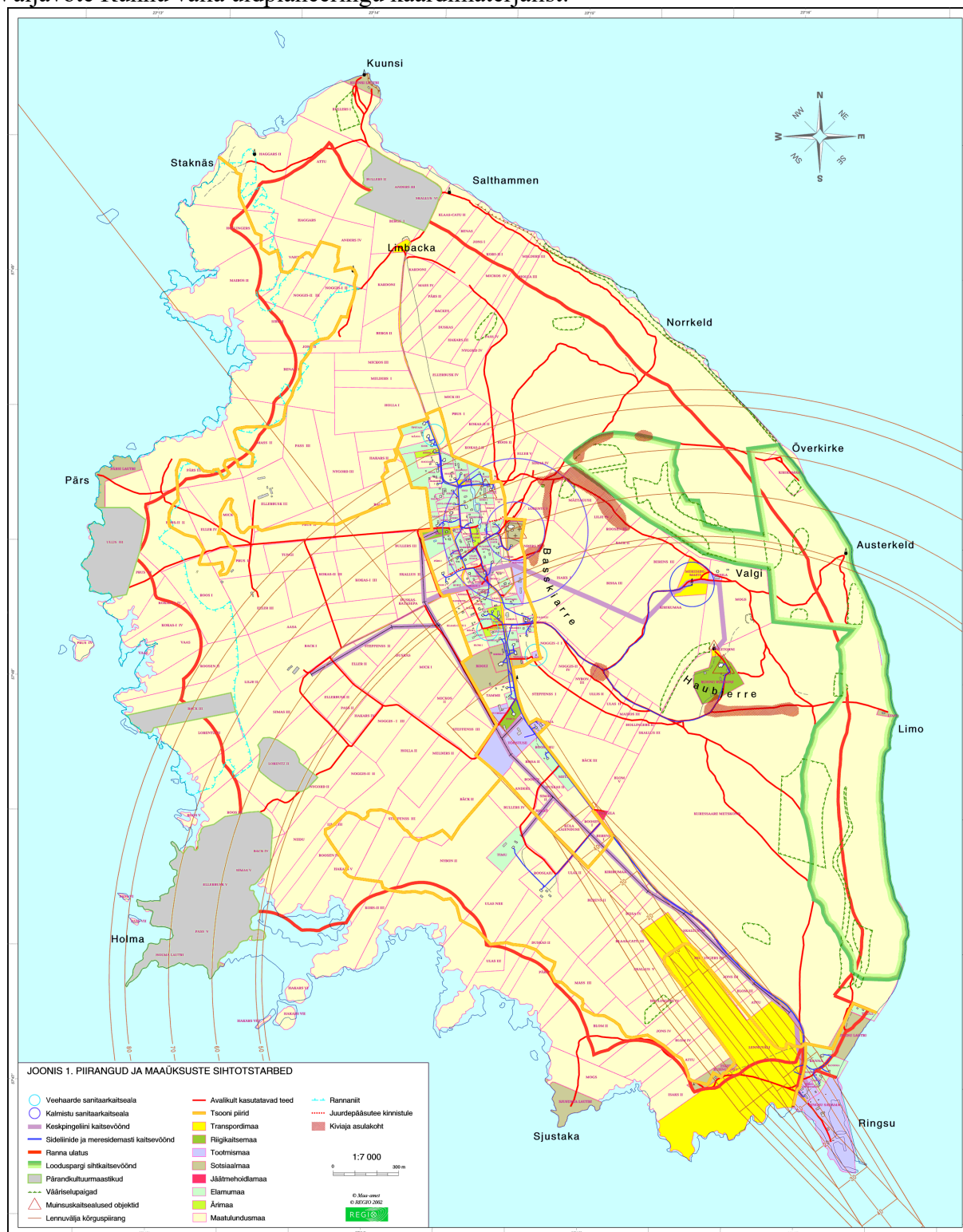
Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*, paikneb Ruhnu lennuväli katastriüksus väärtusliku maastiku alal.

Planeeritaval maa-alal kehtib Ruhnu valla üldplaneering. Nimetatud planeeringu alusel asub planeeritav ala transpordimaa juhtotstarbega alal. Vastavalt kehtestatud üldplaneeringule tuleb planeerimislahenduse koostamisel arvestada järgnevaga:

- omanik, kelle maad läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist, ka siis kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena (alus: Asjaõigusseadus);
- rannal on keelatud ehitamine, välja arvatud üldplaneeringu ja detailplaneeringute alusel rajatav, rekonstrueeritav või taastatav veeliikluse ja veehaarde objekt, tehniline kommunikatsioon, seirejaam ja hüdrograafiateenistuse objekt, kalakasvatuse ja kalapüügiga seotud rajatis, riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbega ehitised, olemasolev ehitised (alus: ranna ja kalda kaitse seadus).

Looduskaitseseaduse § 38 lg 4 punktide 6 ja 8 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd piirdeaedadele ja maakaabelliinile ning sama § lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja – rajatisele. Kuna päikesepaneelid on tehnorajatised, siis võib neid kehtestatud detailplaneeringu alusel ranna ehituskeeluvööndisse rajada ilma ehituskeeluvööndi vähendamiseta. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Ruhnu valla üldplaneeringut.

Väljavõte Ruhnu valla üldplaneeringu kaardimaterjalist:

**2.2. Maakasutustingimused väärtuslikel maastikel**

Vastavalt Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused” asub Ruhnu lennuväli katastriüksus potentsiaalse riikliku tähtsusega maastikul.

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses.
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumus, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore –teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.

2.3. Projekteerimispeamõtted

Elektri tootmiseks vajalikud päikesepaneelid on taastuvenegial põhinev elektritootmisüksus. Päikesepaneelid rajatakse kahes grupis olemasoleva pinnaste mõlemale poolele, orienteeritult ida-lääne suunalistena. Päikesepaneelide, elektri- ja sidekaabelliinide ja metallkeevisaia rajamine eeldab ehitusprojektide koostamist.

Planeeritava kinnistu ehitusõigus:

- maksimaalne ehitisealune pind - 7700 m²
- päikesepaneelide maksimaalne kõrgus maapinnast- 4 m
- katastriüksuse sihtotstarve – 5% tootmismaa, 95 % transpordimaa
- Tulepüsivusklass - TP-1
- Parkimine lahendada kinnistuseselt

2.4. Juurdepääs ja parkimine

Planeeringualale juurdepääs toimub 21184 Ruhnu sadama teelt mööda olemasolevat pinnasteed.

Parkimine on lahendatakse kinnistuseselt planeeritava päikeseelektrijaama vahetus läheduses.

2.5. Piirded, haljastus ja heakord

Päikesepaneelide alade ümber rajatakse tiibväravatega metallkeevisaed kõrgusega 1,8 m. Aed on vajalik võimalike metsloomade poolt tekitavate kahjude ja kuritegevuse kaitseks. Haljastustöödest näha ette peale ehitustegevuse lõpetamist päikeseelektrijaama ehitusmõjuga piirkonna korrastamine, et oleks tagatud planeeringualal võimalikult ligilähedane planeeringueelne olukord. Kuna prügimajanduseks vajadus puudub, siis pole kohustust lepingute sõlmimiseks jäätmeäitlusettevõttega.

2.6. Keskkonkaitselised tingimused

Planeeritav tegevus ei oma olulist keskkonnamõju ega vahetut ja kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule. Planeeringualal ei esine üldist ega lokaalset keskkonnareostust. Puuduvad looduskaitsealused üksikobjektid ja muinsuskaitse all olevad objektid.

Ehitustegevusel ei tohi kasutada keskkonnaohtlikke materjale ja aineid.

Planeeringuala läheduses esinevad vastavalt Keskkonnaregistri kaitstavate loodusobjektide nimistule III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised, Charadrius dubius (väiketüll) ja Tadorna tadorna (ristpart).

2.7. Tuleohutusnõuded

Kuna päikeseelektrijaam ei klassifitseeru hoonena, vaid rajatisena, siis ei kuulu see hoonetele esitatud tuleohutusnõuete reguleerimisalasse.

Standard EVS 812-6-2012 – Hajaasustuses võib tuletõrjevee vedu toimuda paakautodega, naaberhoonete kaugus peab olema suurem kui 40 m.

Lähim avalik tuletõrje veevõtukoht asub planeeringualast \approx 600 m kagu pool Ringsu sadamas. Kustutusvee hulk 10 l/s.

3. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

3.1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendusel on arvestatud Elektrilevi OÜ Saarte regiooni poolt 06.01.2017.a väljastatud tehniliste tingimustega nr 247544.

Mõlemale päikesepaneelide kogumile rajatakse eraldi ühenduskilbid ja madalpingekaablid liitumispunktidega Ruhnu diiselektrijaama kinnistul asuvas Ringsu alajaamas. Päikeselektrijaama koguvõimsus on 250 kW.

Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumispunktid projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ. Liitumispunkti edasi peab klient ise projekteerima ja ehitama oma vajadustele ja nõuetele vastavad kaabelliinid. Krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendada koos objekti elektrivarustuse projektiga.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Ilmajaama kinnistu toitekaabli ümbertõstmiseks vastavalt põhijoonisele.

3.2. Sidevarustus

Sidevarustuseks rajatakse sidekanalisatsioon samas kaabelliinis elektrivarustusega ja ühendatakse Ruhnu diiselektrijaama kinnistul paiknevate lokaalsete siderajatistega. Vajalikud tööd eeldavad siderajatiste projekti koostamist.

3.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustust ja kanalisatsiooni planeeringualale ei planeerita.

3.4. Sademevesi

Sademeveed immutatakse pinnasesse, keelatud on sadevete juhtimine naaberkinnistutele. Kraavitusi ja kuivendussüsteeme ei planeerita.

3.5. Soojavarustus

Soojavarustust planeeringualale ei planeerita.

4. SERVITUUDID JA ISIKLIK KASUTUSÕIGUS

Huimatud isik/ettevõte	Kinnistu omanik	Isiklik kasutusõigus, servituut	Sisu
Eesti Energia AS	Tallinna Lennujaam AS	Isikliku kasutusõiguse seadmise leping	Päikeseelektrijaama ehitamine, omamine ja teenindamine
Elektrilevi OÜ	Tallinna Lennujaam AS	Isikliku kasutusõiguse seadmise leping	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks OÜ Elektrilevi kasuks.

5. ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED

Saare maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt paikneb planeeringuala potentsiaalselt riikliku tähtsusega maastikul.

Kõige esinduslikumatele, potentsiaalse riikliku tähtsusega maastikele, annavad üldjuhul väärtuse riiklikul tasandil väärtustatud objektid – kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised, mis enamasti on ka olulised turismi sihtkohad või esindavad need maastikud “saarelisust” traditsioonilises mõttes (meri, kadakad, arhailisus jmt).

Väärtuse annavad:

- Saarelisus.
- Päränd rootsi kultuurist.
- Hästi säilinud struktuuriga saare ainus (sumb)küla. Korsi talu on arvatavalt vanim taluhoone Eestis, pärineb 17. sajandist. Kultuurimälestisena on kaitse all Korsi talu, Hollingersi talu, Buldersi talu ja Duskase talu.
- Maarja-Magdaleena kirik- vanim säilinud puitehitis Eestis. ☞ Metsad, rannaniidud ja luited, mis moodustavad Ruhnu hoiuala.
- Laulvate liivadega rannad (Limo).
- Tuletorn Houbjerre mäel, ehitatud 1877.a Prantsusmaal Le Havre’is valmistatud detailidest.

Väärtuse püsimiseks vajalikud tegevused:

- Püeiasustuse säilimine ja kasv arvestades samas küla ajaloolist struktuuri.
- Külalastatavuse reguleerimine.

Kehtivad piirangud Tehnovõrgud ja -rajatised

Alus: Asjaõigusseadus (RT I 1993, 39, 590).

Kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Seadme ohutuse seadus (RT I, 23.03.2015,4);

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015. a määrus nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded* (RT I, 28.06.2015, 4).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, künnaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Planeeringu elluviimine

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Päikeseelektrijaama ehitusprojekti koostamine, ehitusloa taotlus.
2. Päikeseelektrijaama ehitus.
3. Päikeseelektrijaamale kasutusloa taotlemine.