

Reg. nr. 10058058
MTR – EP10058058-0001
Muinsuskaitseameti tegevusluba
E 15/2002

Tellija: RUHNU VALLAVALITSUS
Registrikood: 75023177
Vallamaja kü, Ruhnu küla,
Ruhnu vald, Saare maakond 93001
Esindaja: Jaan Urvet, Vallavanem
+372 5076590
vallavanem@ruhnu.ee

Töö nr. 16 - 20

Detailplaneeringu algatamise otsus:
20. aprill 2015.a. nr. 7
Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldus:
25. mai 2017.a. nr. 15
Detailplaneeringu kehtestamise otsus:
..... 2018.a. nr.

RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING

Ruhnu vald, Saare maakond



Vaade Saeveski kinnistule

Büroo juhataja, arhitekt

Jaan Kuusemets

Kärdla, juuni 2018.a.

KÖITE KOOSEIS

1. SELETUSKIRI

1.1	Seletuskirja üldosa	4
1.2	Lähtesituatsioon	4
1.3	Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum	5
1.4	Planeeringu järgsete kruntide tabel	6
1.5	Olulisemad arhitektuurinõuded	6
1.6	Planeeringuala tehnilised näitajad	7
1.7	Tehnovõrkude lahendus	7
1.8	Tehnovõrkude koridorid	8
1.9	Tulekaitse abinõud	8
1.10	Keskkonnakaitsenõuded	9
1.11	Liikluskorraldus	9
1.12	Piirkonna turvalisus	9
1.13	Planeeringu realiseerimine	9

2. JOONISED

2.1	Asukoha skeem	M 1 : 5000	11
2.2	Tugiplaan	M 1 : 500	12
2.3	Kruntimise plaan	M 1 : 1000	13
2.4	Põhiplaan	M 1 : 500	14

3. LISAD

3.1	Fotod planeeringuala hetke olukorrast	16
3.2	Planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon	19
3.3	Ruhnu Vallavolikogu otsus 20. aprill 2015. a. nr. 7 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“	20
3.4	Ruhnu Vallavalitsuse korraldus 30. märts 2016. a. nr. 16 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“.. Lisa 1. „Detailplaneeringu lähteseisukohad“	22
3.5	Kuressaare Veevärk AS 27. juuni 2016. a. „Tehnilised tingimused nr. 2386“	27
3.6	Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni 4. juuli 2016. a. „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 242297“	29
3.7	Ruhnu Vallavalitsuse korraldus 25. mai 2017. a. nr. 15 „Saeveski katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“	31
3.8	Kaarel Lauk kiri 26. juuni 2017. a. „Arvamus Saeveski kinnistu detailplaneeringu kohta“	33
3.9	Ruhnu Vallavalitsuse kiri 30. juuni 2017. a. nr. 7.-1.2./17/5-216 „Vastus arupärimisele“	34
3.10	Ruhnu vallas asuva Saeveski katastriüksuse (katastritunnus 68901:001:0348, kinnistu nr 2632034) detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll 25. juuli 2017. a.	35
3.11	Elvis Kollom kiri 04. august 2017. a. „Ruhnu vallas asuva Saeveski katastriüksuse (katastritunnus 68901:001:0348, kinnistu nr 2632034) detailplaneeringu avaliku arutelu“	37
3.12	Ruhnu Vallavalitsuse vastuskiri Elvis Kollomile 05. september 2017. a. nr. 7.-1.2./17/7-2	39
3.13	Ruhnu Vallavolikogu otsus 15. veebruar 2018. a. nr. 03 „Ruhnu Saeveski maaüksuse kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“	40
3.14	Ruhnu Vallavolikogu otsus 06. aprill 2018. a. nr. 06 „Ruhnu Vallavolikogu 15.02.2018a otsuse nr 03 kehtetuks tunnistamine“	44

3.15	Ruhnu Vallavalitsuse kiri Keskkonnaametile 04. mai 2018. a. nr. 7.-1.2./18/7-1	47
	Lisa 1. „Ruhnu vallavolikogu otsus 20.04.2015 nr 7 saeveski katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta“	48
	Lisa 2. „Eelnõu projekt saeveski katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta (kooskõlastatult Keskkonnaametiga)“	51
	Lisa 3. „Keskkonnamõju eelhindang“	53
3.16	Keskkonnaameti kiri 28. mai 2018. a. nr. 6-2/18/6903-2 „Saeveski kinnistu detailplaneeringust“	63

4. KOOSKÕLASTUSED

4.1	Kooskõlastuste koondnimekiri	65
4.2	Kooskõlastused eraldi lehtedel	66

1. SELETUSKIRI

1.1 SELETUSKIRJA ÜLDOSA

1.1.1 Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeringualana mõistetakse Saare maakonnas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas asuvat Saeveski (katastritunnusega 68901:001:0348, registriosaga nr. 2632034/26320, tootmismaa 100%) kinnistut.

1.1.2 Planeeringu eesmärgid

Planeeringu eesmärgiks on muuta osaliselt Ruhnu valla üldplaneeringut ja määrata uuele krundile ehitusõigus ning hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

1.2 LÄHTESITUATSIOON

1.2.1 Lähtematerjali loetelu:

1. Ruhnu Vallavolikogu otsus 20. aprill 2015. a. nr. 7 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
2. Ruhnu Vallavalitsuse korraldus 30. märts 2016. .a. nr 16 „Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine. Lisa 1. „Detailplaneeringu lähteseisukohad“.
3. Ruhnu Vallavalitsuse 6. aprill 2016 protokoll.
4. AS Kuressaare Veevärk „Tehnilised tingimused nr 2386“ 27. juuni 2016. a.
5. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 242297“.
6. Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ poolt november 2015.a. koostatud "Ruhnu vald Ruhnu küla Saeveski katastriüksus" topo-geodeetilist maa-ala plaani M 1:500, töö nr. 6565.
7. Ruhnu valla üldplaneering (kehtestatud Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002. a. otsusega nr 27).
8. Planeerimisseadus.
9. Ehitusseadustik.
10. Saare maakonnaplaneering.

1.2.2 Olemasoleva ruumi kirjeldus



Planeeritav kinnistu piirneb põhjast-idast Anders, idast-lõunast Isaks, läänest Reitsaku, Ulas ning Kaupluse-Korsi kohaliku maanteega nr 6890002.

1.2.3 Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal

Kehtivad piirangud:

- 10 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Ühisveevärgi puurkaev-pumpla (sanitaarkaitseala ulatus 50 m kaevust);
- Kohaliku maantee kaitsevöönd piir (kaitsevööndi laius mõlemal pool tee telge on 20 m).

Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
3. Tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 72 alusel.
4. Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 2 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
5. Juurdepääsuks Positsioon 2 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 1 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
6. Juurdepääsuks Positsioon 3 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Anders (katastritunnus 68901:001:0032) kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
7. Vee- ja kanalisatsioonitrasside ühise kasutuse osas kuni liitumispunktini sõlmitakse vajadusel kokkulepe.
8. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
10. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismõistetest, tuleohutusnõuetest ja Ruhnu valla ehitismäärusest.

Ruhnu valla üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe muutmine

Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates Saeveski katastriüksuse uueks sihtotstarbeks elamumaa.

Käesoleva planeeringuga määratakse maa-alale hoonestusala ja ehitusõigus, lahendatakse juurdepääs, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning määratakse haljastuse- ja heakorratingimused.

Saeveski maa-ala asub Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringu alal. Üldplaneeringu järgi asub maa-ala detailplaneeringu kohustusega alal ja kus planeeritava maaüksuse katastriüksuse sihtotstarbeks on määratud 100% tootmismaa.

Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta 83% ulatuses sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks.

Piirkonna hoonestuse moodustavad raamatukogu ja elamud, nii aastaringsete elanike kodud, kui ka hooajalised elamud. Planeeritavale alale rajatakse 2 paarismaja, et tagada elamispinnad võimalike spetsialistide tööle asumisel Ruhnus.

Kavandatavad hooned moodustavad ühtselt toimiva terviku olemasoleva hoonestusega.

Planeeritaval alal kultuuripärandit ei esine ning intensiivset maakasutust ei toimu.

Ruhnu Vallavolikogu otsuse 20. aprill 2015. a. nr. 7 kohaselt ei oma planeeritav tegevus kahepere elamute ehitus olulist keskkonnamõju ega oma vahetut ja kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule.

1.3 PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS JA AVALIK RUUM

Planeeringu eesmärgiks on muuta osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. aprill 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates tootmismaa maa-ala elamumaaks.

Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude lahendus on tinglik ning täpsustatakse ehitusprojektiga.

Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja piirkonna hooneid arvestav arhitektuurikäsitus.

Hoonestuse projekteerimisel silmas pidada head ehitustava. Hoone välisviimistluseks on eelistatud krohv, kivi, puit (palk ja värvitud laud) ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid.

Hoonete kompleksid on lubatud kavandada vastavalt põhiplaanile.

Planeeritud hoone maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 8,0 m.

Kavandatud krundi võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Samuti säilitatakse planeeritaval maa-alal olemasolevad üksikud puud hoonestatud ala ümber. Parkimine on lubatud oma krundile.

Maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada planeeritud juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistu omanikul on kohustuslik ühineda Ruhnu vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

1.4 PLANEERINGU JÄRGSETE KRUNTIDE TABEL

Pos. nr.	Planeeritava krundi nimi	Pindala m ²	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	3035	Kaksikelamu maa, EPk 100%	Elamumaa, 001; E 100%
2.	Positsioon 2	4397	Kaksikelamu maa, EPk 100%	Elamumaa, 001; E 100%
3.	Positsioon 3	1573	Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa, OV 100%	Tootmismaa, 003; T 100%

1.5 OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED

Detailplaneeringu põhiplaani on esitatud planeeritud hoonestusala, see tähendab et planeeritud hoonet võib ehitada ainult põhiplaani näidatud hoonestusala sees vastavalt krundi ehitusõigusele.

Nii hoonestusala kui ka väljapoole hoonestusala võib ehitada erinevaid rajatisi, mis ei ole hooned ning istutada puid ja põõsaid. Hoone täpne kuju ja suurus määratakse ehitusprojektiga.

Välisviimistluses on lubatud kasutada krohvi, puitu, kivimaterjale, klaasi ja metalli, keelatud on kasutada plastikut ja naturaalseid materjale imiteerivaid ehitustooteid. Vältida hoone püstitamisel tüüpprojekte.

Hoonetevahelise tuleohutuskaja laiuseks sätestab majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a. määrus nr. 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsivusklassist. Kui hoonetevaheline tuleohutuskaja laius on alla 8 meetri, tuleb tuleleviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoone küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatõhususest. Hoonete projekteerimisel lähtuda 03. juunil 2015. a. kehtima hakanud Hoone energiatõhususe miinimumnõuded redaktsioonist.

Hoone planeerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada võimaliku radooniohuga ning tagada siseruumides EVS 840:2009 Radooniohutu hoone projekteerimine nõuded.

1.5.1 Planeeritud Positsioon 1 ja Positsioon 2 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	-	3
Lubatud suurim ehitisealune pind	-	650 m ²
Lubatud suurim maapealne suletud brutopind	-	500 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	-	8,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	-	2 kaksikelamu 1 abihoone
Katused:	kalded	- 20° - 45°
	materjalid	- kivi, rullmaterjal, värvitud plekk
	tüüp	- viilkatus
Välisseinad		- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosia		- kivi, betoon, krohv

1.5.1 Planeeritud Positsioon 3 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	-	1
Lubatud suurim ehitisealune pind	-	20 m ²
Lubatud suurim maapealne suletud brutopind	-	20 m ²
Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast)	-	5,0 m
Hoonete lubatud suurim korruselisus	-	1
Katused:	kalded	- 20° - 45°
	materjalid	- kivi, rullmaterjal, värvitud plekk
	tüüp	- viilkatus
Välisseinad		- puit, kivi, krohv
Nähtav sokliosia		- kivi, betoon, krohv

1.6 PLANEERINGUALA TEHNILISED NÄITAJAD

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Planeeringuala suurus kokku | - 1,16 ha |
| 2. Planeeritavate maaüksuste suurus kokku | - 9005 m ² |
| 2. Ehitisealune pind kokku | - 1320 m ² |
| 3. Planeeritud maaüksusi | - 3 |
| 4. Planeeritud ehituskruunte | - 3 |

1.7 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

1.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad olemasolevad ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorud olemasolev ühisveevärgi puurkaev-pumpla, mille sanitaarkaitsevööndi ulatus on 50 m puurkaevust.

Planeeringuala hoonestuse vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Kuressaare Veevärk poolt 27. juuni 2016 väljastatud „Tehnilised tingimused nr 2386“ alusel.

Planeeringu käigus jagatava kinnistu põhjapoolse krundi liitumine rajatakse kanalisatsioonikaev nr 87 vahetusse lähedusse. Veetorit De90PE tehakse el.keevisadulühendus De90-32. Kinnistu piirile paigaldatakse maakraan DN32, spindlipikenduse ja kapega. Maakraan jäetakse hilisemaks liitumispunktiks ühisveevärgiga. Lõunapoolse krundi liitumispunktiks on olemasolev maakraan DN50. Tagatav rõhk liitumispunktis on 2,5 baari.

Lõunapoolse krundi liitumine kavandada kontrollkaevu nr 88.

Veemöödusõlm peab paiknema külmumise eest kaitstud ligipääsetavas kohas.

Veearvesti ees peab olema sulgeseade (kraan). Veearvesti järel peab olema sulgeseade ja tagasilöögiklapp. Enne kasutuselevõttu peab veemöödusõlmed esitama ülevaatuseks ja plommimiseks AS Kuressaare Veevärk esindajale.

Enne liitumist sõlmida AS Kuressaare Veevärk'ga liitumisleping ja enne vee kasutamise algust teenusleping.

Olemasolevate torude rekonstrueerimise vajadus selgitatakse välja sõltuvalt kinnistute tegelikust veetarbimisest.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb tellida täiendavad tehnilised tingimused tööjooniste koostamiseks ja valminud tööprojekt kooskõlastada AS Kuressaare Veevärk'ga.

Hoone projekti koostamisel esitatakse rajatava hoone heitvete kogumise ja puhastamise lahendus.

Projekteerimisel lähtuda:

- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusest nr. 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded.
- Riigikogu 10. veebruari 1999. a. seadusest Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus.
- Uue trassi koridor koos trassi kaitsevööndiga tuleb kooskõlastada kinnistute omanikega.

1.7.2 Soojavarustus

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus või kogu arenduspiirkonna ulatuses tervikliku tsentraalse süsteemina.

Lubatud on kasutada elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid kütteleike nagu raskeõlid ja kivisüsi.

Kõik olulised (geoloogilised) uuringud ja täpsustused sh. maakütte puuraukude sügavused, vahekaugused jms. tehakse krundi ehitusprojekti raames koos hoone projektiga.

1.7.3 Elektrivarustus

Põhiplaanil on tähistatud planeeringualale jäävad tehnovõrgud (10 kV ja 0,4 kV kaabelliinid).

Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 4. juulil 2016. a. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt väljastatud „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 242297“ alusel.

Täiendavad krundisisesed võrgud alates liitumiskilbist lahendatakse koos hoone elektrivarustuse projektiga.

Planeeringu koostamisel määratakse olemasolevatele ja planeeritavatele Elektrilevi OÜ tehnorajatistele servituudi ala.

Projekteerimisel lähtuda:

- Planeeringuala ja planeeritud krundi elektrivarustuse, sellega kaasneva olemasolevate klientide elektrivarustuse tagamise ja uue planeeritud krundi varustusliinide projekteerimise ja ehitamise tingimused määrab Elektrilevi OÜ.
- Ümberehitatavate fiidrite skeemid, tehnilised omadused täpsustatakse projekteerimisel.
- Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette Ruhnu alajaamast. Saeveski liitumiskilbi asemele planeerida kahe mõotesüsteemiga liitumiskilp, peakaitsmed 3x32A.
- Alajaama teeninduspiirkonnas uutele liitujatele võrguteenuste kvaliteedinõuete tagamine vastavalt kehtivatele normidele (näiteks alajaama rekonstrueerimisega).

- Krundile nähakse ette sobilikku ja ligipäasetavasse kohta liitumiskilp. Liitumiskilbi asukoht tuleb valida nii, et liitumiskilbis paikneva arvesti näidu fikseerimine ja kilbi teenindamine on võimalik igal ajal ja ohutult (liitumispunkti möötekilbi ees peab olema teenindusruumi vähemalt 1 m). Liitumiskilbi asukoht ei tohi segada jalakäijate ega transpordi liiklust. Reeglina peaks liitumiskilp olema teenindatav üldkasutatavalt territooriumilt.
- Uute kaabelliinide liinikoridorid ühildada võimalusel olemasolevate liinide koridoridega, teede ja kõrghaljastuse kõlvikute piiridega, põhimõttega säilitada eraomandis oleval kinnistul maksimaalselt kõrghaljastust, toitepunktist kuni liitumiskilpideni.
- Ümberehitatavad ja uued liinitrassi koridorid koos liini kaitsetsooniga tuleb kooskõlastada kinnistute omanikega. Täpsem lahendus määratakse liitumise taotlemise järgselt.
- Kaabelliini ehitaja on kohustatud kaevetöödel rikunud teede katendid ja maa-ala taastama ning heakorrastama ehitustööde eelselt fikseeritud kujul kogu liinikoridori ulatuses.
- 0,4 kV ja 10 kV liinide, liitumiskilpide ja olemasolevate liinidega sidumise punktid on planeeringus eeldatavaks lahenduseks. See ei ole projekteerimisel tingimuslik.

1.7.4 Sidevarustus

Planeerimislahendus sidevõrgu liinirajatistega liitumist ette ei näe. Sideteenuste tarbimine võimaldatakse mobiilsete seadmetega. Kui tekib vajadus sidevõrguga liitumiseks, siis tuleb tellida täiendavad tehnilised tingimused.

1.8 TEHNOVÕRKUDE KORIDORID

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.

Ehitusalale jäävad liinid ja trassid võib lähtuvalt ehituste vajadustest ringi tõsta või rekonstrueerida kooskõlastatult valdajaga. Projekteerimisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest. Hoone ja rajatiste tehnavarustus tuleb lahendada vastavuses võrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimustega.

10 kV ja 0,4 kV maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 meetrit.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 meetri sügavusele, on 2 meetrit.

Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad kommunikatsioonide asukohti, mille osas kehtivad kinnisasjade omanikele Asjaõigusseaduse § 158 sätted.

1.9 TULEKAITSE ABINÕUD

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a. määrusest nr. 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 „Ehitise tuleohutus, Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Hooned planeeritaval alal on kuni kahekorruselised ja kõrgusega kuni 8,0 m. Planeeritud hoonestus kuulub tulepüsivuse seisukohalt klassi TP3 ning ehitiste kasutamise liigitus tuleohutusest tulenevalt on I kasutusviis.

Vastavalt Eesti standardi EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“ on kahe hoone vaheline minimaalne kuja 8 m, v.a. juhul kui tule leviku piiramine on tagatud ehituslike või muude abinõudega või hoonetekompleksi osad on samast tuleohutusklassist, hoonete arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest arvvaartustest ja neid saab lugeda tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavalt üheks hooneks.

Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks kasutada olemasolevat Kaupluse-Korsi kohaliku maanteed nr 6890002 ja planeeritud juurdepääsuteid.

Olemasolev lähim tulekustutusvee saamise võimalus asub Ulase naaberkiinnistul 27 m³ tuletõrje veemahutist ca 10 m kaugusel. Kui tekib vajadus rekonstrueerida veemahuti, siis veemahuti rekonstrueerida min. 36 m³, et tagada normatiivne minimaalne kogus.

Teised lähimad veevõtukohtad asuvad Kooli kiinnistul, kus on 25 m³ tuletõrje veemahuti ning ja Korsi ja Tiigi kiinnistute vahel asuvast tuletõrje veevõtutiigist. Tee veevõtukoht peab olema avatud, sõidetav ja talvel lumest puhastatud.

Hoones tuleb ette näha vett mittevajavad esmased kustutusvahendid.

Hoone projektis täpsustatakse vastavalt hoonete veevõtukoha kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Uute hoonete projekteerimisel kuulub projekt enne ehituse algust läbivaatamisele ja heakskiitmisele Päästeameti Lääne Päästkeskusega.

1.10 KESKKONNAKAITSENÕUDED

Planeeritav kinnistu ei paikne kaitse- ja hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning samuti ei ole teada kaitsealuste liikide esinemist.

Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Krundil lahendatakse heitveekäitlus koos hoonestusprojektiga lähtudes koostatud detailplaneeringust.

Maastikulise ilu säilitamine (säätlik uuendamine) ja piiratud ning suunatud tegevus annab maale uue piirkonna elutegevuseks vajaliku väärtuse. Uute hoonete ehitamisel järgida piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Hoonete kütmine toimub ahjudega, elektriga või maakütte baasil.

1.11 LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääsuks planeeringualale kasutada Kaupluse-Korsi kohaliku maanteed nr 6890002 ja planeeritud juurdepääsuteid.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius on 20 m mõlemale poole sõiduraja telge.

Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 2 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsuks Positsioon 2 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 1 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsuks Positsioon 3 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Anders (katastritunnus 68901:001:0032) kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.

Juurdepääsu reaalservituudi tingimused lepivad kinnistute omanikud kokku ning kinnitavad need notariaalselt. Juurdepääsu reaalservituut saab juriidilise aluse peale vastava kande tegemist kinnistusraamatusse.

Planeeritava kruntide sissesõiduteed on näidatud põhiplaanil. Parkimine lahendatakse planeeritaval alal krundisisestel.

Parkimiskohtade kontrollarvutus on teostatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ esitatud normi alusel.

1.12 PIIRKONNA TURVALISUS

Eestis on koostatud kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste kohane standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“, 29. november 2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maapiirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Planeeringu koostamisel on arvestatud erinevaid kuritegevuse riske vähendavaid meetmeid. Olulisteks elementideks on peetud, et:

- planeeringualal ja hoonel oleks konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed,
- hoone ja rajatised oleks pimedal ajal valgustatud (näiteks hämarduslülitiga liikumisele reageeriv valgustus),
- ehitamisel kasutatakse kvaliteetseid ja vastupidavaid ehitusmaterjale,
- ehitusperioodil oleks hoone ja ehitusmaterjalide ladustamisplats ajutiste piiretega piiratud,
- hoone ümbrus ja kogu kinnistu territoorium oleks haljastatud ja korrastatud,
- hoone oleks varustatud tulekahju- ja valvesignalsatsiooniga.

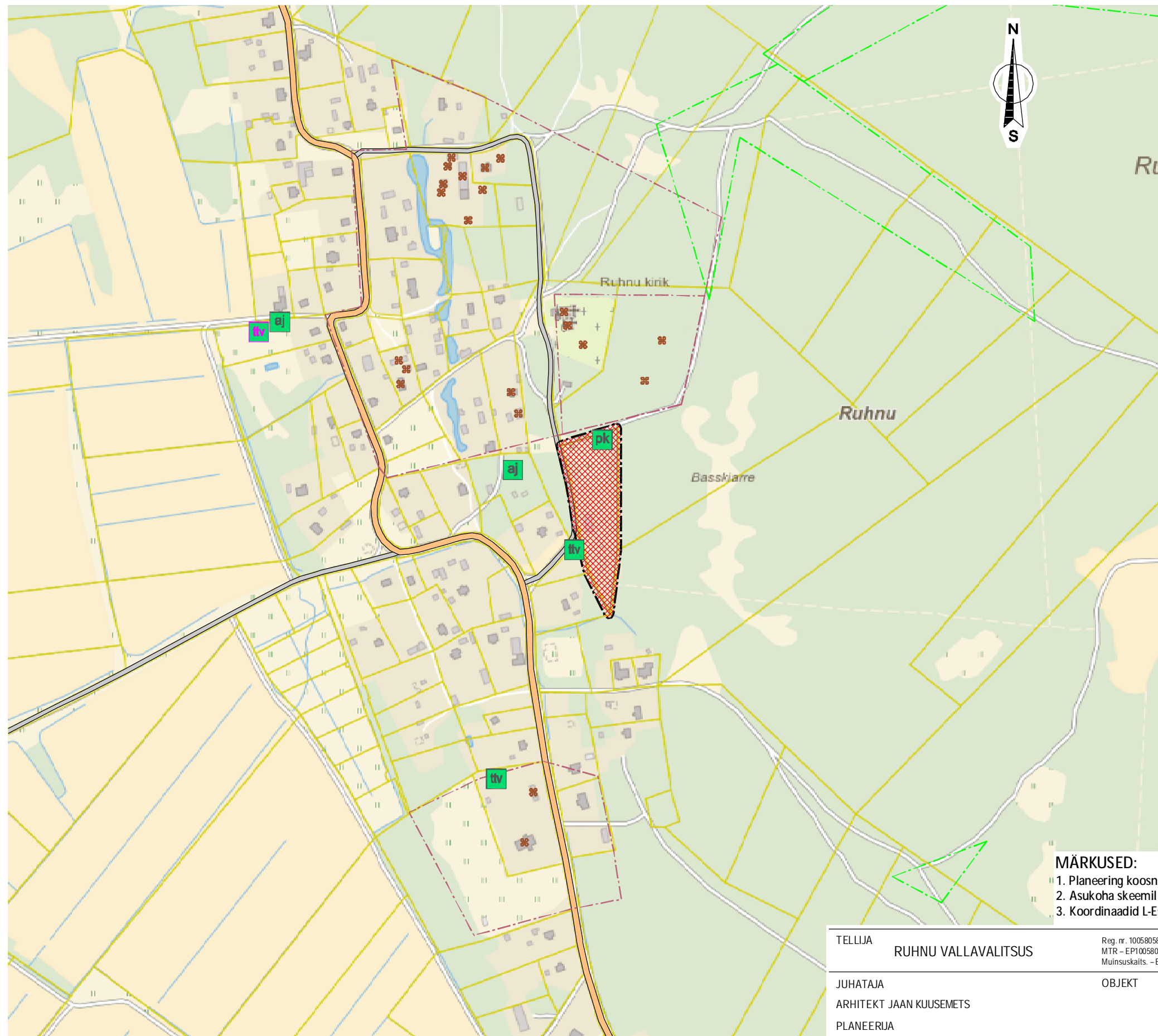
1.13 PLANEERINGU REALISEERIMINE

1.13.1 Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:












1. Olemasoleva saekaatri seadmete teisaldamine Saeveski kinnistult Tööstuse kinnistule;
2. Tööstuse kinnistu uue saekaatri tegevus- või kasutusloa taotlemine ja väljastamine;
3. Saeveski kinnistul kasutusest välja jäävate hoonete ja rajatiste lammutamine/liikvideerimine;
4. Planeeritava maaüksuse maakorralduslik jagamine peale detailplaneeringu alusel;
5. Parima arhitektuurilise lahenduse avalik väljaselgitamine ja leidmine läbi avaliku arhitektuurikonkursi.
6. Krundi/kruntide hoonestuse ehitusprojekti/ehitusprojektide koostamine (sh. juurdepääsuteede ja tehnoorkude parameetrid, töömahtude ja asukohtade täpne lahendamine) ja kooskõlastamine;
7. Rajatiste ehitamiseks vajalike kooskõlastuste ja lubade taotlemine;
8. Vajalike kommunikatsioonide ja teede rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba), sealhulgas arendusega seotud liikluslahendused tuleb rajada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist;
9. Hoonete püstitamiseks ehituslubade taotlemine kohalikul omavalitsuselt;

10. Hoonestuse püstitamine;
11. Ehitiste kasutamist lubavate lubade taotlemine kohalikul omavalitsuselt;
12. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistöode ja ehitustööde käigus.

MÄRKUS: Üldjuhul toimub kogu tegevus huvitatud isiku initsiatiivil ja finantseerimisel, kui ei ole kokku lepitud teisiti.



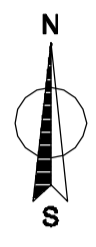
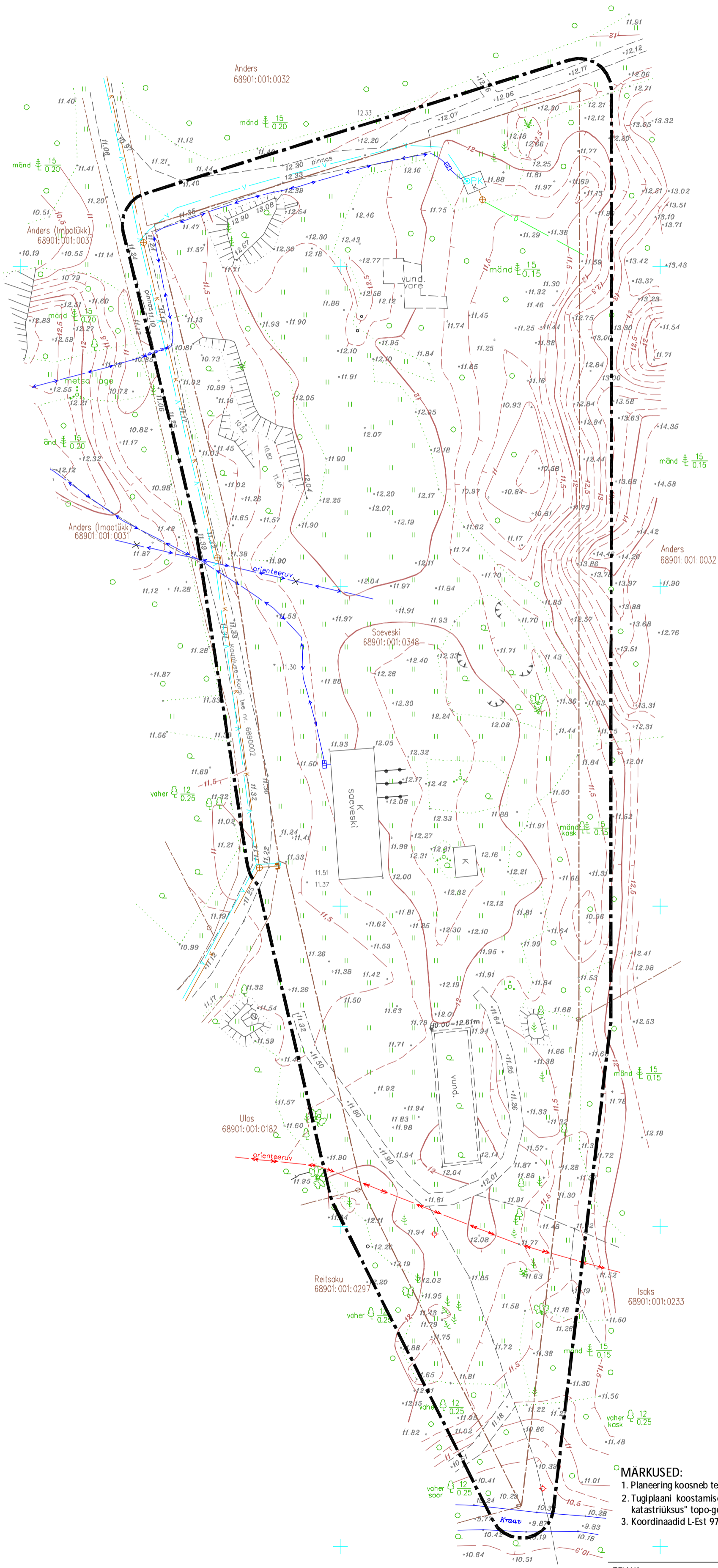
TINGMÄRGID

-  PLANEERITAV MAA-ALA
-  KATASTRÜKSUSE PIIR
-  RIIGIMAANTEE
-  KOHALIK MAANTEE
-  KINNISMÄLESTISE KAITSEVÕONDI VÄLISPIIR
-  MUINSUSKAITSEALA VÄLISPIIR
-  MUINSUSKAITSE KINNISMÄLESTIS
-  OLEMASOLEV ALAJAAM
-  ÜHISVEEVÄRGI PUURKAEV
-  OLEMASOLEV TULETÖRJE VEEVÕTUKOHT
-  PERSPEKTIIVNE TULETÖRJE VEEVÕTUKOHT

MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Asukoha skeemil koostamisel on kasutatud Maa-ameti kaardirakenduse väljavõtet .
3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

TELLIJA RUHNU VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10058058 MTR - EP10058058-0001 Muinsuskaitse. - E 152002	Sadama 15 Kärda 92412 Hiiumaa	Kreutzwaldi 24 Tallinn 10147 Harjumaa	tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 16 - 20
JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS PLANEERUJA TEET ELSTEIN	OBJEKT RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING Ruhnu vald, Saare maakond	DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO			
KUUPÄEV 02.01.2017.a.	JOONIS ASUKOHA SKEEM	STADIUM DP	JOONISE NR. 1		



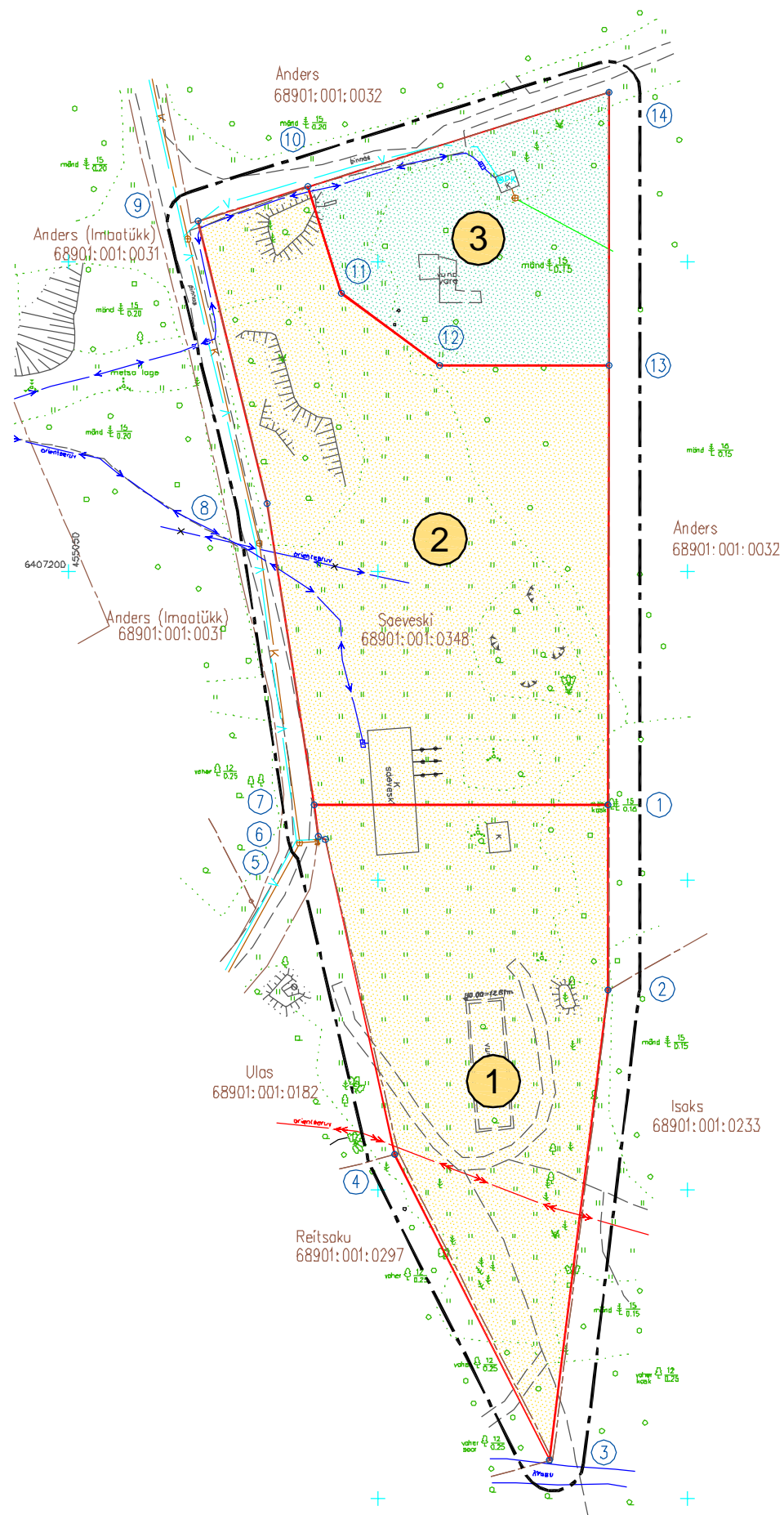
TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 1,16 ha)
- KATASTRIRIIGI PIIR JA PIIRIPUNKT
- HOONE
- HOONE VARE, VUNDAMENT
- PINNASTEE
- TEERADA
- KRAAV
- METS
- HARVIK
- PÖÖSASTIK, VÕSA
- ROHUMAA
- LEHTPUU
- OKASPUU (MÄND)
- PÖÖSAS
- TÕNGERMAA
- VALL, NÕLV
- ÜHISVEEVÄRGI PUURKAEV-PUMPLA
- ÜHISVEEVÄRGI VEETORU
- VEETORU MAASIBER
- UHISKANALISATSIOONITORU
- KANALISATSIOONIKAEV
- DRENAAZITORUSTIK
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA KAEV
- 10 KV KAABELLIIN
- 0,4 KV KAABELLIIN
- ELEKTRIKILP
- HORISONTAALID, NÕLVAKRIIPSUD
- VALITUD HAJUSKÕRGUSED
- MÕÖDISTAMISVÕRGU PUNKT

MÄRKUSED:

1. Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
2. Tugiplaani koostamisel on kasutatud Kinnisvarekspert Pärnu OÜ poolt november 2015.a. koostatud "Rõhnu vald Rõhnu küla Saeveski katastriüksus" topo-geodeetilist maa-ala plaani M 1:500, töö nr. 6565.
3. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K-77 süsteemis.

<p>TELLIJA RUHNU VALLAVALITSUS</p>	<p>REG. NR. 10068058 MTR - EP10058058-0001 Müümisükskts. - E 152002</p>	<p>Sadama 15 Kärda 92412 Hilumaa</p>	<p>Kreutzwald 24 Tallinn 10147 Harjumaa</p>	<p>tel: 46 32024 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee</p>	<p>TÖÖ NR. 16 - 20</p>
<p>JUHATAJA ARHITEKT JAAN KUUSEMETS PLANEERUR TEET ELSTEIN</p>	<p>OBJEKT RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING Rõhnu vald, Saare maakond</p>		<p>DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO</p>		
<p>KUUPÄEV 02.01.2017.a.</p>	<p>JOONIS TUGIPLAAN</p>	<p>STAADIUM DP</p>	<p>JOONISE NR. 2</p>		
<p>DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis Studio, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsentsid</p>					
<p>MÕÖT 1 : 500 FORMAAT A2</p>					



TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VÄLISPIIR (Pindala ca 1,16 ha)
- KATASTRÜKSUSE PIIR JA PIIRIPUNKT
- PLANEERITUD UUE KRUNDI PIIR
- PLANEERITAV KRUNDI POSITSIOONI NUMBER
- KOORDINAATPUNKT JA SELLE NUMBER
- HOONE
- HOONE VARE, VUNDAMENT
- PINNASTEE
- TEERADA
- KRAAV
- ÜHISVEEVÄRGI PUURKAEV-PUMPLA
- ÜHISVEEVÄRGI VEETORU
- VEETORU MAASIIBER
- ÜHISKANALISATSIOONITORU
- KANALISATSIOONIKAEV
- DRENAAŽITORUSTIK
- TULETÕRJE VEEVÕTUKOHA KAEV
- 10 KV KAABELLIIN
- 0,4 KV KAABELLIIN
- ELEKTRIKILP

MÄRKUSED:

- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- Kruntimise plaani koostamisel on kasutatud Kinnisvaraekspert Pärnu OÜ poolt november 2015.a. koostatud "Ruhnu vald Ruhnu küla Saeveski katastrüksus" topo-geodeetilist maa-ala plaani M 1:500, töö nr. 6565.
- Koordinaadid L-Est 97 süsteemis.

ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS						
Pos nr	Krundi aadress	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastrüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus (m²)	Moodustatakse kinnistutest (nr). k.a. riigi / linna maa	Liidetavate lahutatavate osade suurus (m²)	Osade senine sihtotstarve (katastrüksuse liik)
1	Positsioon 1	001; E 100%	3035	68901:001:0348	3035	003; T 100%
2	Positsioon 2	001; E 100%	4397	68901:001:0348	4397	003; T 100%
3	Positsioon 3	003; T 100%	1573	68901:001:0348	1573	003; T 100%

Kokku: 9005

MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE			
DETAILPLANEERING		KATASTER	
EPk	üksikelamu maa	E	elamumaa (001; E)
OV	vee tootmise ja jaotamise ehitise maa	T	tootmismaa (003; T)

PLANEERITAVA ALA NÄITAJAD					
POS. NR.	KRUNDI ADRRESS	KRUNDI SUURUS (m²)	SIHTOTSTARVE (Det.planeering)	SIHTOTSTARVE (kataster)	SIHTOTSTARVE OSAKAAL (%)
1	POSITSIOON 1	3035	EPk	001; E	100
2	POSITSIOON 2	4397	EPk	001; E	100
3	POSITSIOON 3	1573	OV	003; T	100

KOORDINAATPUNKTID		
NR	X	Y
1	6407162.23	455137.27
2	6407132.34	455137.24
3	6407056.24	455127.80
4	6407105.71	455102.75
5	6407156.68	455091.49
6	6407157.10	455090.44
7	6407162.27	455089.64
8	6407210.94	455082.16
9	6407256.60	455070.94
10	6407262.19	455088.72
11	6407244.97	455094.13
12	6407233.35	455109.96
13	6407233.32	455137.33
14	6407277.49	455137.37

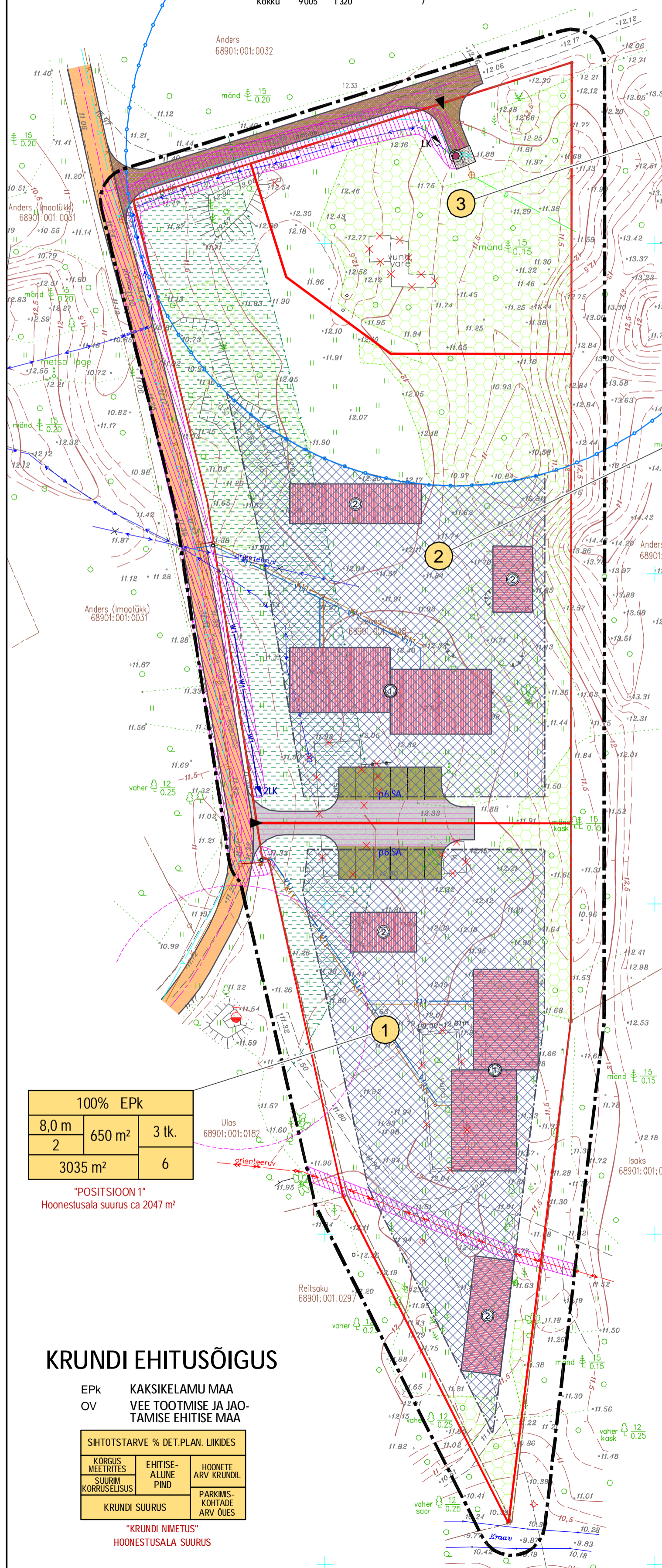
TELLIJA RUHNU VALLAVALITSUS Reg. nr. 10058058 Sadama 15 Kreutzwaldi 24 tel: 46 320 24 MTR - EP10058058-0001 Kärda 92412 Tallinn 10147 dagopen@dagopen.ee dagopen.ee TÖÖ NR. 16 - 20 Muinsuskaitse - E 152002 Hiiumaa Harjumaa

JUHATAJA OBJEKT ARHITEKT JAAN KUUSEMETS RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING PLANEERUJA Ruuhnu vald, Saare maakond TEET ELSTEIN



KUUPÄEV 02.01.2017.a. JOONIS KRUNTIMISE PLAAN STAADIUM DP JOONISE NR. 3

Olemasoleva krundi aadress	Pos nr.	Krundi suurus (m²)	Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m²)		Hoonete suurim lubatud arv	Hoonete kasutamise sihtotstarve / osakaal %	Hoonete suurim lubatud kõrgus (abs.)	Suurim lubatud maa-ala pealne korruselisuus	Katusesalle, tüüp	Põhilised arhitektuurinõuded				Tulepõlvitus-klass	Pirangud. Märkused
			maa-pealne	maa-alune						kokku	sh. maa-pealne	normatiivne	kavandatud		
Saeveski	1	3035	650	-	3	EPk / 100	Kaksikelamul 8,0 (20,3), abihooneel 6,0 (18,3)	Kaksikelamul 2 / -, abihooneel 1 / -	20°-45°, viilkatus	600	500	4	6	TP3	- Planeeritud 10 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Tuletõrje veevõtukohta kaugus hoonetest, minimaalselt 20 m; - Kohaliku maantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool tee telge 20 m; - Planeeritud juurdepääsuservituut Positsioon 2 krundi kasuks;
Saeveski	2	4397	650	-	3	EPk / 100	Kaksikelamul 8,0 (20,3), abihooneel 6,0 (18,3)	Kaksikelamul 2 / -, abihooneel 1 / -	20°-45°, viilkatus	600	500	4	6	TP3	- 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ühispuurkaev-pumpla sanitaarkaitseala, ulatus 50 m; - Kohaliku maantee kaitsevöönd, laius mõlemal pool tee telge 20 m; - Planeeritud juurdepääsuservituut Positsioon 1 krundi kasuks;
Saeveski	3	1573	20	-	1	OV / 100	5,0 (16,9)	1 / -	20°-45°, viilkatus	20	20	-	-	TP3	- 0,4 kV kaabelliin, koridor lausega 2 m, servituut liini valdaja kasuks; - Ühispuurkaev-pumpla sanitaarkaitseala, ulatus 50 m; - Ühisveevärgi veetoru, koridor lausega 4 m, servituut liini valdaja kasuks;
Anders	4					Ei määrata									- Ühispuurkaev-pumpla sanitaarkaitseala, ulatus 50 m; - Ühisveevärgi veetoru, koridor lausega 4 m, servituut liini valdaja kasuks; - Planeeritud juurdepääsuservituut Positsioon 3 krundi kasuks.
Kokku		9005	1320		7					1220	1020	8	12		



100% OV		
5,0 m	20 m²	1 tk.
1		
1573 m²		-

"POSITSIOON 3"

100% EPk		
8,0 m	650 m²	3 tk.
2		
4397 m²		6

"POSITSIOON 2"
Hoonestusala suurus ca 2046 m²

100% EPk		
8,0 m	650 m²	3 tk.
2		
3035 m²		6

"POSITSIOON 1"
Hoonestusala suurus ca 2047 m²

TINGMÄRGID

- PLANEERINGUALA VALISPIIR (Pindala ca 1,16 ha)
- KATASTRISUSE PIIR
- PLANEERITUD KRUNDI PIIR
- PLANEERITUD HOONESTUSALA
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITUD KAKSIKELAMU SOOVITUSLIK ASUKOHT
- PLANEERITUD ABIHOONE SOOVITUSLIK ASUKOHT
- REKONSTRUEERITAV OLEMASOLEV KOHALIK MAANTEE
- PLANEERITUD JUURDEPÄASUTEED
- PLANEERITUD KINNISTU PARKIMISKOHT SÕIDUAUTODELE
- PLANEERITUD JUURDEPÄAS MAAUKSUSELE
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV HARVIK JA PÕÖSASTIK
- OLEMASOLEV ÜHISVEEVÄRGI PUURKAEV-PUMPLA (sanitaarkaitseala ulatus on 50 m puurkaevust)
- OLEMASOLEV ÜHISVEEVÄRGI VEEKAEV JA -TORU (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m)
- PLANEERITUD KINNISTU VEETORU
- OLEMASOLEV ÜHISKANALISATSIOONITORU (kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m)
- PLANEERITUD KINNISTU KANALISATSIOONITORU
- OLEMASOLEV TULETÕRJE VEEVÕTUKOHT (minimaalne kaugus hoonest ei tohi olla vähem kui 20 m)
- OLEMASOLEV 10 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m)
- OLEMASOLEV 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m)
- PLANEERITUD 0,4 KV KAABELLIIN (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m)
- OLEMASOLEV LIITUMISKILP
- PLANEERITUD 2. ARVESTIGA MÖÖTKILP
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- TEHNOVÕRKGUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
- PLANEERITUD JUURDEPÄASUSERVITUUT
- KOHALIKU MAANTEE KAITSEVÖÖNDI PIIR (Laius mõlemal pool tee telge on 20 m)

RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING, Ruhnu vald, Saaremaa, TÖÖ NR. 16 - 20	
KOOSKÕLASTUSED:	
1.	2.

- MÄRKUSED:**
- Planeering koosneb tekstist ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
 - Plaanil kujutatud ruum ilahendus ja tehnovõrkude asukohad on tinglikud ning täpsustatakse ehitusprojektidega.
 - Põhiplaanil koostamisel on kasutatud Kinnisvaraeksperdi Pärnu OÜ poolt november 2015.a. koostatud "Ruhnu vald Ruhnu küla Saeveski katastriüksus" topo-geodeetilist maa-ala plaani M 1:500, töö nr. 6565.
 - Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused B K-77 süsteemis.

KRUNDI EHITUSÕIGUS

EPk	KAKSIKELAMU MAA
OV	VEE TOOTMISE JA JAO-TAMISE EHITISE MAA
SIHTOTSTARVE % DET.PLAN. LIKIDES	
KÕRGUS MEETRIKES SUURIM KORRUSSELISUS	EHITISE-ALUNE PIND
HOONETE ARV KRUNDIL	PARKIMIS-KOHTADE ARV OÜES
KRUNDI SUURUS	
"KRUNDI NIMETUS"	
HOONESTUSALA SUURUS	

TELLUJA	RUHNU VALLAVALITSUS	Reg. nr. 10068058 MTR - EP10058058-0001 Müümisuskalts. - E 152002	Sadama 15 Kärda 92412 Hilumaa	Kreutzwald 24 Tallinn 10147 Harjuma	tel: 46 320 24 dagopen@dagopen.ee www.dagopen.ee	TÖÖ NR. 16 - 20
JUHATAJA	ARHITEKT JAAN KUUSEMETS	OBJEKT	RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING Ruhnu vald, Saare maakond			DAGOpen ARHITEKTUURIBÜROO
TEET ELSTEIN		JOOIS	PÕHIPLAAN	STAADIUM DP	JOOINISE NR. 4	
KUUPÄEV	02.01.2017.a.					
DAGOpen OÜ omab: Autodesk Building Design Suite Premium, ArchiCAD, Artlantis, Sudo, AutoCAD Map 3D, AutoCAD LT ja EcoDesigner litsentsid.						MÖÖT 1 : 500
						FORMAAT A2

4. LISAD



FOTO 1: Vaade Saeveski kinnistule lääne poolt, planeeritud Positsioon 2 krundi hoonestusala.



FOTO 2: Vaade Saeveski kinnistule lääne poolt, planeeritud Positsioon 1 krundi hoonestusala.



FOTO 3: Vaade Saeveski kinnistule lõuna poolt, planeeritud Positsioon 1 krundi hoonestusala.



FOTO 4: Vaade Saeveski kinnistule lääne poolt.



FOTO 5: Vaade Saeveski kinnistule ida poolt.



FOTO 6: Vaade Saeveski kinnistule põhja suunalt, ühisveevärgi puurkaev-pumpla.



FOTO 7: Vaade Saeveski kinnistu lõuna osale.

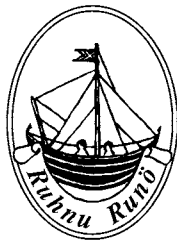


FOTO 8: Vaade Kaupluse-Korsi teele Saeveski kinnistu loode nurgast lõuna suunal.



FOTO 9: Vaade Andersi kinnistu lõuna piirile, Saeveski kinnistul asuva puurkaev-pumpla juurdepääsu teele.





RUHNU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Ruhnu

20.aprill 2015.a. nr 7

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Vallavolikogu algatab detaiplaneeringu Saare maakonas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas
Kinnistu nimi: Saeveski
Katastritunnus: 68901:001:0348
Kinnistu nr.2632034
Katastriüksuse suurus: 0,9 ha.
Sihtotstarve: tootmismaa – 100 %

Arvestades võimalike spetsialistide tööleasumist Ruhnus, võib saada takistuseks vabade elamispiindade puudus.
Planeeringu alale rajatakse kaks paarismaja, muudetakse katastriüksuse sihtotstarvet.
Detailplaneering algatatakse lähtudes Ruhnu valla üldplaneeringust.

Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmisel lähtutakse sellest, et Saeveski katastriüksusel kavandatav tegevus ja ehitiste kasutusotstarve ei ole keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 loetletud tegevuste nimekirjas. Planeeritav tegevus kahepere elamute ehitus ei oma olulist keskkonnamõtju ega oma vahetut ja kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule.

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 – 4, § 11 lg 8, § 12 lg 1 p 3, § 32 ja § 33 Ruhnu Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering Ruhnu vallas, Ruhnu külas katastriüksusel 68901:001:0348, (asendiplaan lisa 1)
2. Planeeringu eesmärk on kinnistule kahe kahepereelamu ehitamine, krundi jagamine,
3. Vallavalitsusel sõlmida leping detailplaneeringu koostamise korraldamise rahastamiseks.
4. Mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist Saeveski katastriüksuse detaiplaneeringule, mille

- 4.1. Koostamise algataja ja kehtestaja on Ruhnu Vallavolikogu (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond);
- 4.2. Koostamise korraldaja on Ruhnu Vallavalitsus (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond, tel 45 33816; ruhnu@ruhnu.ee)
5. Otsusega on võimalik tutvuda Ruhnu Vallavalitsuses ja valla kodulehel www.ruhnu.ee.
6. Teade detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Meie Maa.
7. Käesoleva otsusele on võimalik esitada vaie Ruhnu Vallavolikogule (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare mk, tel: 4533816; ruhnu@ruhnu.ee) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või vaidlustada otsus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Heiki Kukk
Volikogu esimees



RUHNU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Ruhnu

30. märts 2016 a. nr 16

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Ruhnu Vallavolikogu 20.aprilli 2015 otsusega nr 7 „Detailplaneeringu algatamine“ algatati Ruhnu küla Saeveski katastriüksuse detailplaneering. Katastriüksus asub detaiplaneeringu kohustusega alal. Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine ja maasihtotstarbe muutmine. Kahe paarismaja ja neid teenindavate hoonete hoonestusõiguse seadmine., kinnistuseseste tehnosüsteemide rajamine.

Lähtudes haldusmenetluse seadusest, Ruhnu valla ehitusmääruse § 3 p 3 annab Ruhnu Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kinnitada Ruhnu küla Saeveski kinnistu (katastritunnus 68901:001:0348) detailplaneeringu lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks (Lisa 1).
2. Käesoleva korraldusele on võimalik esitada vaie Ruhnu Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvestades korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või vaidlustada korraldus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Jaan Urvet
Vallavanem

Tiina Allik
Vallasekretär

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD	Ruhnu Vallavalitsuse korraldus nr 16 „30“märts. 2016 a.																			
DETAILPLANEERINGU NIMETUS																				
DETAILPLANEERINGU ALGATAJA	TAOTLEJA																			
	Taotleja nimi						Ruhnu Vallavalitsus													
	Isikukood/ registrikood						7	5	0	2	3	1	7	7						
	Aadress						Ruhnu vald, Ruhnu küla													
	e-post						ruhnu@ruhnu.ee													
	Telefon																			
	PLANEERITAVA ALA LIGIKAUDNE SUURUS:																			
	Kinnistu(te) pindala						0,9	ha				m ²								
	Detailplaneeringu pindala						0.9	ha				m ²								
	DETAILPLANEERINGU EESMÄRK:																			
	Kinnistu jagamine ja maasihtotstarbe muutmine. Kahe paarismaja ja neid teenindavate hoonete hoonestusõiguse seadmine. Kinnistustehnosüsteemide rajamine																			
DETAILPLANEERINGU LÄHTEMATERJAL	PLANEERITAVA ALA ASEND / OLEMASOLEV MAAKASUTUS:																			
	Maaüksuse lähiaadress						Ruhnu vald, Ruhnu küla, Saeveski													
	Katastriüksuse tunnus						6	8	9	0	1	:	0	0	1	:	0	3	4	8
	Kinnistu number																			
	Olemasolev sihtotstarve						tootmismaa													
	GEODEETILINE ALUSPLAAN: Kinnisvaraekspert OÜ 27.11.2015 koostatud töö nr 6565 „Topo-geodeetiline maa-ala plaan“																			
	GEOLOOGILINE ALUSMATERJAL: puudub																			
	OLEMASOLEV ÜLDPLANEERING: Ruhnu valla üldplaneering kehtestatud 17.12.2002.a																			
	OLEMASOLEV DETAILPLANEERING: puudub																			
MENETLUSTINGIMUSED	ÜLDPLANEERINGUT MUUTEV						JAH													
	LIHTMENETLUS						Ei													
	EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE						Ei													
	ALGATAMISE OTSUS																			
VALLA EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED	PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTUS, KRUNTIDELE JUURDEPÄÄSUD JA KRUNTIDE TÄISEHITUS																			
	Detailplaneeringu alune maaüksus jagatakse kaheks katastriüksuseks, katastriüksuste sihtotstarve muudetakse elamumaaks täies ulatuses. Detailplaneeringuga lahendada juurdepääsu võimalused. Planeeringuga määrata kü hoonestusalad ja kujad, arvestades olemasolevaid kitsendusi																			
	KRUNTIDE SIHTOTSTARVE:																			
	elamumaa																			

	<p>HOONESTUSE PÕHIMÕTTED (LUBATUD EHITISTE ARV KRUNDIL, EHITISTEVAHELISED KUJAD, EHITISTE LUBATUD SUURIMAD EHITUSALASED PINNAD, TULEPÜSIVUSKLASS, KÕRGUSLIK SIDUMINE, LUBATUD SUURIM KÕRGUS, LAMMUTATAVAD EHITISED)</p> <p>Detailplaneeringus määrata hoonestusalale jääv suurim hoonete arv. Hoonetevaheline kaugus minimaalselt 8 meetrit või väiksema kuja puhul määratleda tuletõkkemüürid. Hoonestusalade paiknemine peab arvestama kinnistuid puudutavaid kitsendusi (puurkaevu sanitaarkaitsevöönd 60 meetrit puurkaevust ja elektriliinide kitsendusvööndid). Detailplaneeringuga näha ette olemasoleva saeveski lammutamine.</p>
	<p>HOONETE KORRUSELISUS</p> <p>Max 1,5</p>
	<p>HOONETE RÄÄSTAKÕRGUS, KATUSEKALDED JA –KATE, HARJAJOON, VÄLISVIIMISTLUS</p>
	<p>SERVITUUDID</p> <p>selgitada servituutide seadmine</p>
	<p>TEEDE EHITUSJONED</p> <p>Esitada planeeritavate teede ehitusjooned</p>
	<p>TEED</p> <p>Planeerida juurdepääsud krundile</p>
	<p>PARKIMISTINGIMUSED</p> <p>krundil</p>
	<p>HEAKORD JA HALJASTUS</p> <p>Lahendada detailplaneeringuga</p>
INSENERVÕRKUDE PROJEKTEERIMIS- TINGIMUSED	<p>VEEVARUSTUS</p> <p>Ühisveevärgist, detailplaneeringus näidata liitumispunktid</p>
	<p>OLMEVETE KANALISATSIOON</p> <p>Ühiskanalisatsioon Detailplaneeringus esitada tehniline kirjeldus</p>
	<p>SADEVETE KANALISATSIOON</p> <p>Puudub</p>
	<p>SOOJUSVARUSTUS</p> <p>Puudub</p>
	<p>ELEKTER</p> <p>Lahendada vastavalt tehnilistele tingimustele</p>
	<p>SIDE</p> <p>puudub</p>
	<p>MÄRKUSED:</p> <p>1. Detailplaneeringuga lahendatavate insenerkommunikatsioonide projekteerimistööde maht ei piirdu käesoleva detailplaneeringu planeeringuala piiridega ning võib vastavalt täiendavale kommunikatsioonide projekteerimise vajadusele suureneda ja haarata juurde kommunikatsioonid ka väljaspool planeeringuala piire.</p>
ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVAD KOOSKÕLASTUSED	<p>ERITINGIMUSED JA TÄIENDAVAD KOOSKÕLASTUSED (märgistatud ruudu puhul tellida vastavad tingimused või kooskõlastada detailplaneering):</p> <p><input type="checkbox"/> Keskkonnaamet Hiiu – Lääne – Saare regioon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Elektrilevi OÜ (tehnilised tingimused)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Lääne-Eesti Päästkeskus</p>

	<input type="checkbox"/>
DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE JA KOOSSEIS	<p>DETAILPLANEERINGU GRAAFILINE OSA VORMISTADA MÕÕTKAVAS M 1:500 DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITADA:</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> GEODEETILINE ALUSPLAAN</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> PÕHIJONIS</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TEHNOVÕRKUDE SKEEM</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> HEAKORRASTUS- JA HALJASTUSSKEEM</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> VERTIKAALPLANEERINGUSKEEM</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TEEDE PÕIKLÕIGETE SKEEMID</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> SELETUSKIRI</p> <p>Detailplaneeringu koosseis peab vastama Planeerimisseaduses esitatud nõuetele. Detailplaneeringus tuleb planeerimispõhimõtted esitada graafilisel kujul selgeltloetavate tingmärkidega koos selgitava tekstilise osaga.</p>
LISAD	<p>DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDELE ON LISATUD ASUKOHASKEEM M 1:5 000</p>
DETAILPLANEERINGU ESITAMINE	<p>DETAILPLANEERING ESITADA RUHNU VALLAVALITSUSELE</p> <p><input type="checkbox"/> IDEESTAADIUMIS (VÕI VASTAVALT ÕIGUSTE ÜLEANDMISE LEPINGULE)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> GEODEETILINE ALUSPLAAN, digitaalselt dgn/dwg formaadis CD/DVD'l</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ESKIISSTAADIUMIS EKSPERTIISIKS, KOOSKÕLASTAMISEKS, AVALIKUSTAMISEKS JA AVALIKUKS ARUTELUKS. Esitada paberkandjal ühes eksemplaris ja digitaalselt pdf,dgn/dwg formaadis.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> RUHNU VALLAVALITSUSELE KEHTESTAMISEKS Paberkandjal viies eksemplaris ja digitaalselt CD/DVD'l pdf, dgn/dgw formaadis kahes eksemplaris</p> <p>MÄRKUSED: Kõik digitaalselt esitatavad materjalid võib esitada eelnevalt ka e-posti teel meilile martinkaarid@gmail.com</p>
KOOSKÕLASTADA	
	Käesolev lähteülesanne kehtib üks aasta .
KOOSTAJA/ allkiri	Martin Käarid

KUUPÄEV

0 9 0 3 2 0 1 6

AS KURESSAARE VEEVÄRK

Teet Elstein
DAGOpen OÜ
Sadama 15, Kärkla
92412 HIIUMAA

Väljastatud: 27.06.2016

Tehnilised tingimused nr 2386

**Saeveski mü, Ruhnu
Detailplaneering**

Veevarustus

Planeeringu käigus jagatava kinnistu põhjapoolse krundi liitumine rajada kanalisatsioonikaev nr 87 vahetusse lähedusse. Veetorult De90PE teha el.keevissadul-ühendus De90-32. Kinnistu piirile paigaldada maakraan DN32, spindlipikenduse ja kapega. Maakraan jääb hilisemaks liitumispunktiks ühisveevärgiga. Lõunapoolse krundi liitumispunktiks on olemasolev maakraan DN50. Tagatav rõhk liitumispunktis on 2,5 baari.

Reoveekanaliseatsioon

Planeeringu käigus jagatava kinnistu põhjapoolse krundi liitumine kavandada kanalisatsiooni kontrollkaevu nr 87 (kõrgusmärgid: maapind +11,2 põhi +9,43). Lõunapoolse krundi liitumine kavandada kontrollkaevu nr 88 (kõrgusmärgid: maapind +11,2 põhi +9,17).

Liitumispunktide andmed on ära toodud tehniliste tingimuste lisan nr 1

Koostataud detailplaneering esitada AS-ile Kuressaare Veevärk kooskõlastamiseks koos ühe eksemplari (asendiplaan) üleandmisega.
Väljastataud tingimused kehtivad 2 aastat.

/allkirjastatud digitaalselt/

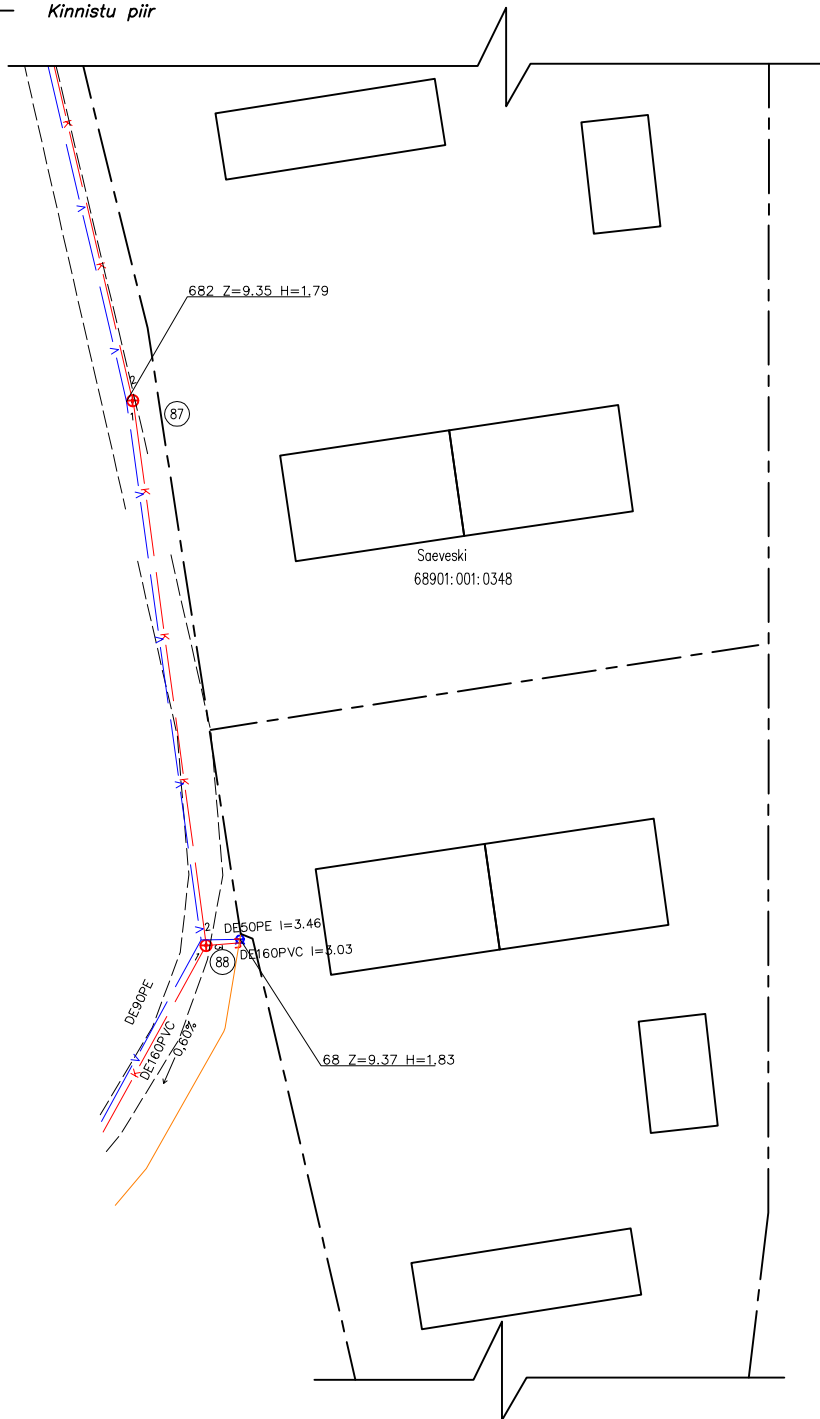
Astrid Vaba
AS Kuressaare Veevärk
Tel. 53739166
E-mail: astrid@saarevesi.ee

Lisa nr 1

Tehnilised tingimused nr 2386 Saeveski mü, Ruhnu

TINGMÄRGID:

- V — V — V — renoveeritud veetorustik
- K — K — K — Reoveekanalisatsioon
- — — — — Kinnistu piir



Kaeu Nr.	Abs. kõrgused (m)			Kaeu ø (mm)	Kaeu materjal		Torud				
	Maa-pind	Kaeu kaas	Kaeu põhi		sein	kaas	Nr.	Põhja abs. kõrgus	ø (mm)	Materjal	Suubumine
87	11,20	11,14	9,43	315/400	PP	malm	1	9,35	160	PVC	88
							2	9,35	160	PVC	86
88	11,20	11,14	9,17	315/400	PP	malm	1	9,08	160	PVC	89
							2	9,69	160	PVC	tupik
							3	9,09	160	PVC	87

ELEKTRILEVI OÜ SAARTE REGIOON
TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 242297

Väljastatud: **04.07.2016**
Kehtivad kuni: **04.07.2018**

1. *Tehniliste tingimuste taotleja:* **Dagopen OÜ**
Taotleja aadress: **Sadama tänav 15 Kärddla linn Hiiu maakond**
92412
Taotleja telefon: **5034055**
Taotleja E-Mail: **teet@dagopen.ee**
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
2. *Liidetava elektripaigaldise iseloomustus:* **detailplaneering, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**
Saeveski Ruhnu küla Ruhnu vald Saare maakond

3. *Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:*

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime:

Elektriline aadress:

<u>Toitealajaam:</u>	<u>Toitefiider:</u>	<u>Jaotusalajaam:</u>	<u>Sektsioon:</u>	<u>Jaotusfiider:</u>
RINGSU	RUHNU:RIN	Ruhnu:(Kuressaa		F3
		re)		

Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette Ruhnu alajaamast. Saeveski liitumiskilbi asemele planeerida kahe mõõtesüsteemiga liitumiskilp, peakaitsmed 3x32A. ·

Liitumiskilp planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt teelasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). · Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruitudel tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Detailplaneering tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamine toimub e-teeninduses, www.elektrilevi.ee. Põhja piirkonnas (Tallinn, Harjumaa, Raplamaa, Järvamaa, Pärnu, Pärnumaa, Saaremaa ja Hiiumaa) – jarelvalvepoh@elektrilevi.ee, tel. 71 54 600. Lõuna piirkonnas (Lääne-Virumaa, Jõhvi, Ida- Virumaa, Jõgevamaa, Tartu, Tartumaa, Põlvamaa, Valgamaa, Võrumaa, Viljandimaa) – jarelvalvelna@elektrilevi.ee, tel. 71 54 500. Kooskõlastamise päevaks esitada planeeringu tehnovõrkude graafiline osa ka digitaalkujul *.dwg formaadis Võimalike kitsenduste kohta tuleb tehniliste tingimuste väljastajale saata andmed kitsenduste, kinnistu ja omaniku kohta.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. · Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb

Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. ·
Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole.
Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel**

Kinnitaja:

Mati Kütt

Võrgu planeerija

Koostas: Mati Kütt

Telefon: 53268734, 50 86
289



RUHNU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Ruhnu

25.05.2017 a. nr 15

Saeveski katastriüksuse detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Ruhnu Vallavolikogu 20. septembri 2015 a otsusega nr 7 alatati detailplaneering, Ruhnu vallas Ruhnu külas Saeveski katastriüksusel (katastritunnus 68901:001:0348, kinnistu nr 2632034). Samas otsustati mitte alata keskkonnamõjude strateegilist hindamist. Katastriüksuse suurus 0,9 ha ja katastriüksuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Vastavalt Ruhnu valla üldplaneeringule on Saeveski katastriüksuse sihtotstarbeks määratud tootmismaa. Detailplaneering algatati arvestades võimalike spetsialistide tööleasumisel Ruhnus, võib saada takistuseks vabade elamisindade puudus.

Saeveski detailplaneeringu ala suurus on 0,9 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ja maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks. Detailplaneeringuga seatakse kahe paarismaja ja neid teenindavate hoonete ehitusõigus ning määratakse tehnosüsteemide rajamine. Saeveski katastriüksuse maa sihtotstarbe muutmise elamu maaks muudetakse Ruhnu valla üldplaneeringut.

Saeveski detailplaneering on läbinud seadusekohase menetluse ja saanud määratud kooskõlastused.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 134 ja 135

Ruhnu Vallavalitsus
o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ruhnu vald, Ruhnu küla, Saeveski kinnistu detailplaneering (töö nr. 16-20)
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek 29.05. kuni 27. 06.2017 a Ruhnu vallamajas.
3. Informeerida avalikust ja puudutatud isikuid väljapaneku toimumisest planeerimisseaduses ettenähtud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Ruhnu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Jaan Urvet
Vallavanem

Tiina Allik
Vallasekretär



Ruhnu Vallavalitsus
ruhnu@ruhnu.ee

26.06.2017

Arvamus Saeveski kinnistu detailplaneeringu kohta

1. Planeeringuga likvideeritakse Ruhnu saarel saekaater. Saekaatri kui hädavajaliku kohaliku taristu elemendi likvideerimisega halvendatakse oluliselt kohalike inimeste võimalusi metsa majandada ja ise saematerjali toota. See halvendab olulisel määral inimeste toimetulekuvõimalusi ja metsa kui kohaliku taastuva ressursi kasutuselevõttu.
2. Planeeringu ainus eesmärk on elamispinna loomine võimalikele spetsialistidele. Ruhnu vallal on juba praegu mitu aastat pooleli spetsialistidele mõeldud elamispinna ehitus vallamaja teisel korrusel. Samuti on vallal vaba elamumaad mujal saarel (nt Ullis-Stock). Seetõttu ei ole mingit vajadust kohalike inimeste elutingimusi halvendada ja seda planeeringut kehtestada. Võimalikele spetsialistide elamispinna loomisele on mitmeid alternatiive, saekaatrile mitte ühtegi.
3. Saeveski kinnistu on Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt Ruhnu vallale üle antud tasuta ja sihtotstarbelisena tagamaks saekaatri töö jätkumine ning saareelanikele teenuse osutamine. Riik on kaasrahanud ka saekaatri sisseseade ostmist. Planeeringuga Saeveski kinnistu tootmismaa muutmine elamumaaks ja saekaatri likvideerimine on riigi petmine.
4. Minu poolt esitatud teabenõue esitada Saeveski kinnistu munitsipaliseerimise dokumendid jäi Ruhnu Vallavalitsuse poolt täitmata.
5. Ruhnu Vallavalitsuse dokumendiregistris puudub vallavalitsuse 25.05.2017 istungi protokoll, kus planeering vastu võeti. Planeeringulahenduse vastuvõtmise põhjustega ei ole võimalik tutvuda.
6. Kehtiva Ruhnu valla üldplaneeringuga määratleti Ruhnu saare põhilised maakasutustingimused. Määratleti ka saare eluks ja arenguks vajalik tootmismaa nii praeguste kui tuleviku vajaduste tarbeks. Vajaliku tootmismaa muutmine elamumaaks on ühemõtteliselt üldplaneeringuga vastuolus. Elumumaad on saarel täiesti piisavalt, sealhulgas ka Ruhnu vallal, et tagada vajalik elamuehitus ning võimalike spetsialistide majutamine. Tootmismaad kuskilt juurde saada ei ole, ei nüüd ega tulevikus.

Kokkuvõtvalt olen seisukohal, et seda planeeringut ei tohi mingil juhul kehtestada. Planeeringu kehtestamine halvendab oluliselt kohalike inimeste toimetulekuvõimalusi ning metsa kui peamise kohaliku ressursi kasutuselevõttu. Planeering on vastuolus nii valla üldplaneeringu kui valla arengukavaga.

Kaarel Lauk



RUHNU VALLAVALITSUS

Ruhnu

Meie:30.06.2017 7.-1.2./17/5-2

Teie: 26.06.2017

Hr. Kaarel Lauk

Vastus arupärimisele

Vastuseks Teie arvamusele teatan järgmist:

1. Ruhnu Vallavolikogu ega vallavalitsus ei ole vastu võtnud ühtegi otsust saeveski likvideerimise kohta. Küll on aga arutatud selle ümberpaigutamist.
2. Teie kirjas sisalduvates punktides 2, 3 ja 6 esitatud arvamused on detailplaneeringu avaliku arutelu teemad.
3. Ruhnu Vallavalitsuse poolt Teile 8.06.2017 saadetud teabenõude vastusmeilis esitati väljavõtte kinnistusraamatust. Kuna Te ei ole praeguseks konkretiseerinud, milliseid dokumente Te soovite näha, siis lisame kirjale riigieelarvelise eraldise kasutamise lepingu nr.7.1-9-1/171 02.mai 2007.a. Edastame käesoleva kirja koos lisaga posti teel.
5. Ruhnu Vallavalitsuse 25.05.2017.a protokoll nr 5 on registreeritud Ruhnu Vallavalitsuse dokumendiregistris 02.06.2017 nr2.-1.4./17/5. Dokumendi staatus oli - töös. Nüüd on dokumendi staatus - lõpetatud ja avalikus vaates nähtav.

Lisad:

1. Väljavõtte kinnistusraamatust
2. Koopia riigieelarvelise eraldise kasutamise lepingust nr.7.1-9-1/171 02.mai 2007.a.

Jaan Urvet
vallavanem

Ruhnu vallas asuva Saeveski katastriüksuse (katastritunnus 68901:001:0348, kinnistu nr 2632034) detailplaneeringu avaliku arutelu

PROTOKOLL

Ruhnu

25.juuli.2017

Alguse kellaajaks oli välja kuulutatud 12.30

Kuressaarest saabuvalt laevalt oodati ehitusnõunik Martin Kääridit, kellel oli sadamas vastas vallavanem Jaan Urvet. Eeldati, et laev saabub õigeaegselt.

Laev hilines Ruhnu saabumisega 40 minutit, mistõttu algas avalik arutelu kell 12.50

Lõppes kell 13.20

Kell 12.30 oli koosoleku ruum avatud ja ootas arutelus osalejaid. Kell 12.30 saabus Kaarel Lauk, keda informeeriti koosoleku alguse viibimisest laeva hilinemise tõttu. Kell 12.32 K. Lauk lahkus, märkides registreerimislehele lahkumise põhjuseks vallaametnike puudumise.

Artelust võtsid osa - Elvis Kollom, Andres Keskaik, Martin Käärid, Tiina Allik, Jaan Urvet ja Heiki Kukk. Kaarel Lauk lahkus kell 12.32.

Koosolekut juhatas valla ehitusnõunik Martin Käärid.

Protokollis vallasekretär Tiina Allik

M Käärid selgitas planeeringu järgi, kuhu tulevad kavandatavad hooned- kokku on kavandatud kaks krunti, ühe krundi peal kõigi hoonete maksimaalne pindala kokku 650m2 ja kavandatakse 6 parkimiskohta. See, milliseks saab lõpptulemus, jääb edasiste projekteerimistööde teha.

Elvis Kollom tundis huvi, millised hakkavad kavandatavad majad välja nägema ja kes on nende projekteerijad. Tema sooviks oli, et oleks vähemalt viis pakkujat, kelle seast oleks võimalik valida kõige sobilikum.

A. Keskaik selgitas, et esialgu tuleb planeering kehtestada, seejärel kuulutame välja arhitektuuri konkursi, mille käigus selgitatakse välja parimad Ruhnule sobilikud elamud.

A. Keskaik selgitas, et planeeringu ala on võimalikult suur, et oleks võimalik kavandatavaid hooneid mõistlikult paigutada.

Elvis Kollom kordas veel kord, et tema sooviks on, et projekt peab olema valitud konkursi korras ja vähemalt 5 pakkujaga. Tegu peab olema avaliku pakkumisega ning soovitavalt läbi Arhitektide Liidu, siis tuleb tema arvates parim tulemus.

A. Keskaik küsis E. Kollomi arvamust elamumajanduse arenduse osas, et pakkuda inimestele inimväärset elukeskkonda ja koondada tööstusmaastik ühte kohta.

E. Kollom tõdes, et tööstus võiks ühes kohas koos olla küll, tähtis on, et saekaatrit ei likvideerita, vaid üksnes viiakse ühest kohast teise. Samas avaldas ta arvamust, et saekaatri ümbervedu võib väga kulukaks minna. Põhjendust oma arvamusele ta öelda ei osanud, kuid kiitis mõtte heaks.

A. Keskaik nentis, et saekaatri kinnistu asub küla keskel ja on tänaseks väga korrast ära. Vallal on elamispindasid puudu, õpetajad elavad suvitajatelt renditud pindadel. Eesmärk on elamiskvaliteeti tõsta. Paremad elamispinnad meelitavad ka inimesi saarele elama.

E. Kollom oli nende argumentidega nõus.

Toimus arutelu valla elamispindade teemal.

E. Kollom toonitas veel kord, et igal juhul on hea, et sellele kinnistule midagi ehitatakse, aga pidas taas väga oluliseks, kavandatavate hoonete arhitektuurset lahendust. Millised need hooned olema hakkavad, see lahendus peaks olema ellu kutsutud läbi Arhitektide Liidu, kus on palju häid pakkujaid.

E. Kollom tundis huvi, millal arhitektuurikonkurss võiks alata.

M. Käärid selgitas, et peale detailplaneeringu kehtestamist.

E. Kollom tundis huvi kuidas maastik kavandatakse ja mida tingmärgid planeeringus tähendavad.

M. Käärid selgitas tingmärkide järgi planeeringu ala. Selgitustega jäi E. Kollom rahule.

Seejärel selgitas M. Käärid planeeringuga seonduvaid edasisi etappe - pärast avalikku arutelu läheb planeering maavalitsusse heakskiitmiseks, kuhu lisatakse käesolev protokoll, detailplaneering, samuti ka esitatud kirjalik aramus.

Kui midagi ei muudeta, siis maavalitsus kas kiidab detailplaneeringu heaks, võtab arvesse arvaja seisukoha või märgib, et seda arvesse ei võeta (saekaatrit ei likvideerita vaid viiakse ühest kohast teise), seejärel läheb detailplaneering kehtestamisele. Peale kehtestamist tuleb arhitektuurikonkurss. Kuid see sõltub juba valla eelarvest.

E. Kollom arvas, et arhitektuurikonkurss läheb vallale kindlasti pisut maksma, kuid ainult nii selgub parim tulemus. Samuti avaldas ta arvamust, et projekteerimistingimustesse võiks sisse kirjutada 0 energiakuluga e. passiivmajade tingimuse.

Kell 13.15 helistas H. Kukk K. Laugule küsides, et kas K. Laugul on võimalik tagasi arutelule tulla, kuid sai vastuse, et aega ei ole.

M. Käärid selgitas, et me esitame K. Laugu seisukoha koos protokolliga maavanemale.

Kell 13.20 koosolek lõppes.

Martin Käärid
ehitusnõunik
koosoleku juhataja

Ruhnu vallas asuva Saeveski katastriüksuse (katastritunnus 68901:001:0348, kinnistu nr 2632034)
detailplaneeringu avaliku arutelu

Elvis Kollom

Bullers-Gita talu, Ruhnu, 93001

elviskollom@gmail.com

03725055689

Palun teha detailplaneeringusse lisamärke, mis on alla joonitud:

2.13. PLANEERINGU REALISEERIMINE

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

2. punktina: Parima arhitektuurilise lahenduse avalik väljaselgitamine ja leidmine läbi avaliku arhitektuurikonkusi.

PS! Põhjus on selles, et preagu selline punkt tööde järjekorras puudub, kuid ülejäänud on seal kirjas.

Lisaselgitusi

Tegu on avaliku maaga, mille arenduse küsimuses on kõigil Eesti kodanikel õigus oma arvamust avaldada ja saada kaasatud sellele parima arhitektuurilise lahenduse leidmisel, milleks on avalik arhitektuurikonkuss kõige parem ja läbipaistvam lahendus. Kui kõnealusesse detailplaneeringus kavandatud tööde järjekorda ei saa lisatud punkti, et parima arhitektuurilise lahenduse avalik väljaselgitamine ja leidmine läbi avaliku arhitektuurikonkursi on selle detailplaneeringu realiseerimisel kohustus, siis ei ole kodanikele tagatud õiguslik kaitse ega antud õigust parima arhitektuurilise lahenduse leidmisel osaleda.

Väärib märkimist, et sellise avaliku arhitektuurikonkursi läbiviimine toetab ka kohalikku majandust ja toob ettevõtlustulu, kuna selle käigus viibivad saarel väga tõenäoliselt ka arhitektid ise, kes kohalikke teenuseid sellel ajal tarbivad, et elu ja oluga Ruhnus tutvuda.

Lugupidamisega ,

Elvis Kollom



RUHNU VALLAVALITSUS

Ruhnu
Elvis Kollom
Bullers-Gita talu, Ruhnu, 93001
elviskollom@gmail.com
03725055689

5.09.20177.-1.2./17/7-2

Täname teid ettepaneku eest.
Ettepanek lisatakse Saeveski katastriüksuse (katastritunnus 68901:001:0348, kinnistu nr 2632034) detailplaneeringu tegevuskavva.

digiallkiri
Jaan Urvet
vallavanem



RUHNU VALLAVOLIKOGU OTSUS

Ruhnus

15.02.2018a nr 03

Ruhnu Saeveski maaüksuse kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering on algatatud Ruhnu Vallavolikogu 20.04.2015.a. otsusega nr 7, „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,16 ha. Planeeringualana mõistetakse Saare maakonnas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas asuvat Saeveski (katastritunnusega 68901:001:0348, registriosaga nr. 2632034/26320, tootmismaa 100%) kinnistut. Keskkonnamõtjude strateegilist hindamist ei ole algatatud.

Planeeritava maa-ala piirangud:

- 10 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- 0,4 kV kaabelliin (kaitsevöönd mõlemalt poolt liini äärmistest kaablitest 1 m);
- Ühisveevärgi puurkaev-pumpla (sanitaarkaitseala ulatus 50 m kaevust);
- Kohaliku maantee kaitsevöönd piir (kaitsevööndi laius mõlemal pool tee telge on 20 m).

Planeeringu eesmärgiks on **muuta osaliselt Ruhnu valla üldplaneeringut** ja määrata uuele krundile ehitusõigus ning hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamisega ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega. Detailplaneeringuga **muudetakse osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates Saeveski katastriüksuse uueks sihtotstarbeks elamumaa.**

Detailplaneeringu koostajaks DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo, kes on esitanud detailplaneeringu planeerimisseaduse kohaseks vastuvõtmiseks. Planeering on kooskõlastatud: Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Kuressaare Veevärk AS ja Päästeameti Lääne päästekeskus.

Planeeringu lahendus:

Planeeringu eesmärgiks on muuta osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. aprill 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates tootmismaa maa-ala elamumaaks. Plaanil kujutatud ruumilahendus ja tehnovõrkude lahendus on tinglik ning täpsustatakse ehitusprojektiga. Arhitektuurse ruumimõju kujundamisel on eesmärgiks hoonestuse orgaaniline sulatamine loodusesse - suhteliselt madal, kerge, ratsionaalne, looduslikku keskkonda ja piirkonna hooneid arvestav arhitektuurikäsitus. Hoonestuse projekteerimisel silmas pidada head ehitustava. Hoone välisviimistluseks on eelistatud krohv, kivi, puit (palk ja värvitud laud) ja muud traditsioonilised looduslähedased materjalid. Hoonete kompleksid on lubatud kavandada vastavalt põhiplaanile.

Kavandatud krunti võib piirata piirkonda sobiva aiaga. Piirete rajamisel eelistada traditsioonilisi materjale, kohalikke ehitusviise ja tavasid. Samuti säilitatakse planeeritaval maa-alal olemasolevad üksikud puud hoonestatud ala ümber. Parkimine on lubatud oma krundile. Maaüksusele on planeeritud paigaldada oma prügikonteinerid, mis tuleb paigutada planeeritud juurdepääsutee juurde. Olmejäätmete vedu toimub valla territooriumil organiseeritult vastavalt kehtivale

jäätmehoolduseeskirjale. Kinnistu omanikul on kohustuslik ühineda Ruhnu vallas korraldatud jäätmeveoga. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmevedajaga sõlmida jäätmeveo leping, mille abil tagatakse koordineeritud jäätmevedu.

Planeeringujärgsete kruntide tabel:

Pos. nr.	Planeeritava krundi nimi	Pindala m ²	Planeeritav detailplaneeringu sihtotstarve	Planeeritav katastri sihtotstarve
1.	Positsioon 1	3035	Kaksikelamu maa, EPk 100%	Elamumaa, 001; E 100%
2.	Positsioon 2	4397	Kaksikelamu maa, EPk 100%	Elamumaa, 001; E 100%
3.	Positsioon 3	1573	Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa, OV 100%	Tootmismaa, 003; T 100%

Detailplaneeringuga seatavad kruntide ehitusõigused:

Positsioon 1 ja Positsioon 2 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil - 3

Lubatud suurim ehitisealune pind - 650 m²

Lubatud suurim maapealne suletud brutopind - 500 m²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) - 8,0 m

Hoonete lubatud suurim korruselisis - 2 kaksikelamu 1 abihoone

Katused kalded - 20° - 45°

Katuse materjalid - kivi, rullmaterjal, värvitud plekk

Katuse tüüp - viilkatus

Välisseinad - puit, kivi, krohv

Nähtav sokliosa - kivi, betoon, krohv

Positsioon 3 krundi ehitusõigused:

Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil - 1

Lubatud suurim ehitisealune pind - 20 m²

Lubatud suurim maapealne suletud brutopind - 20 m²

Ehitiste lubatud suurim kõrgus (kõrgus maapinnast) - 5,0 m

Hoonete lubatud suurim korruselisis - 1

Katuse kalded - 20° - 45°

Katuse materjalid - kivi, rullmaterjal, värvitud plekk

Katusre tüüp - viilkatus

Välisseinad - puit, kivi, krohv

Nähtav sokliosa - kivi, betoon, krohv

Detailplaneeringu kohane tehnovõrkude lahendus on esitatud detailplaneeringu punktis 2.7. Planeeringuala hoonestuse vee- ja kanalisatsioonivarustus on lahendatud vastavalt AS Kuressaare Veevõrk poolt 27. juuni 2016 väljastatud „Tehnilised tingimused nr 2386“ alusel. Planeeringuala varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt 4. juulil 2016. a. Elektrilevi OÜ Saarte Regiooni poolt väljastatud „Tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 242297“ alusel. Juhul kui tehnilised tingimused aeguvad tuleb need uuesti taotleda.

Planeeritud hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoone projekteerimise käigus või kogu arenduspiirkonna ulatuses tervikliku tsentraalse süsteemina. Lubatud on kasutada elektri- või tahkeküttena (sinna alla kuulub ka soojuspump, solaar- ja maaküte), lähtuvalt energiatõhususest ja omaniku vajadustest. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid kütteliike nagu raskeõlid ja kivisüsi. Kõik olulised (geoloogilised) uuringud ja täpsustused sh. maakütte puuraukude sügavused, vahekaugused jms. tehakse krundi ehitusprojekti raames koos hoone projektiga.

Krundi kasutusõiguse kitsendused:

1. Tehnovõrkude ja tehnorajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted.
2. Elektrivõrgu kaitsevööndeid ning nendega seotud kitsendusi reguleerib Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded.
3. Tegevused tee kaitsevööndis ja tee kaitsevööndi maa kinnisasja omaniku kohustused on reguleeritud Ehitusseadustiku § 72 alusel.
4. Juurdepääsuks Positsioon 1 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 2 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
5. Juurdepääsuks Positsioon 2 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Positsioon 1 kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
6. Juurdepääsuks Positsioon 3 kinnistule seatakse juurdepääsu reaalservituut Anders (katastritunnus 68901:001:0032) kinnistule teed kasutava kinnistu kasuks.
7. Vee- ja kanalisatsioonitrasside ühise kasutuse osas kuni liitumispunktini sõlmitakse vajadusel kokkulepe.
8. Enne kinnistu müüki seada kinnistut läbivatele tehnovõrkudele servituudid ja tehnovõrkude koridorid tehnovõrkude valdajate kasuks.
9. Maa kasutaja peab kinni pidama krundi läbivate tehnovõrkude kaitse-eeskirjadest ja võimaldama tehnovõrkude omanikele juurdepääsu tehnovõrkude hooldamiseks.
10. Ehitiste ja mahuliste rajatiste lahenduse ja kujunduse projekteerimisel tuleb lähtuda Ehitusseadustikust, projekteerimismäärustest, tuleohutusnõuetest ja Ruhnu valla ehitismäärusest.

Avalik väljapanek

Planeeringu avalik väljapanek toimus 29.05.2017 kuni 27.06.2017. Avaliku väljapaneku jooksul esitas 26.06.2017 kodanik Kaarel Lauk arvamuse Saeveski kinnistu detailplaneeringu kohta (detailplaneeringu lisa 4.8). Arvamusega paluti jätta detailplaneering kehtestamata, kuna planeeringu kehtestamine halvendab oluliselt kohalike inimeste toimetulekuvõimalusi ning metsa kui peamise kohaliku ressursi kasutuselevõttu. Arvamuse kohaselt on planeering vastuolus nii valla üldplaneeringu kui valla arengukavaga. Ruhnu Vallavalitsus esitas arvamusele vastuse 30. juuni 2017 kirjaga nr 7.-1.2/17/5-26 (detailplaneeringu lisa 4.9). Esitatud arvamust arutati 25.07.2017 toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul. Avaliku arutelu protokoll on lisatud detailplaneeringu koosseisu lisa all 4.10.

Kirjalikus vastuses ning avalikul arutelul antud Ruhnu Vallavalitsuse selgituste kohaselt Ruhnu saekaatri ei likvideerita vaid see teisaldatakse ümber elamute piirkonnast eemale töökoja juurde. Mürarikas objekt viiakse külakeskusest eemale, kus see härib elanike ja nende eluolu väiksemal määral kui külakeskuse kõrval. Töökoja juures on olemas Ruhnu vallal vaba pind ja vajalikud tehnosüsteemid saekaatri teenindamiseks.

Detailplaneeringu eesmärkides ja planeeringulahenduses on välja toodud, et tegemist on üldplaneeringut osaliselt muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringu üheks eesmärgiks ja lahenduseks on planeeringuala muutmine üldplaneeringu kohasest tootmismaa sihtotstarbest elamumaa sihtotstarbega maaks. Vastavalt planeerimisseaduse § 93 lg 2 võib üldplaneeringut muuta koostades planeeringu ala hõlmava detailplaneeringu. Tulenevalt planeerimisseaduse § 93 lg 2 on Saeveski maaüksuse sihtotstarbe muutmine tootmismaast elamumaaks seadusega kooskõlas.

Tulenevalt eeltoodust on Ruhnu Vallavolikogu ja Vallavalitsus seisukohal, et Saeveski detailplaneeringu kehtestamine ei halvenda kohalike inimeste toimetulekuvõimalusi ning metsa kui peamise kohaliku ressursi kasutuselevõttu, kuna saeveski Ruhnu vallas säilib, kuid teise kohapeal. Üldplaneeringuga seatud maasihtotstarbe muutmine on kooskõlas planeerimisseaduse 93 lõikega 2.

Avaliku arutelu käigus esitas muudatus ettepaneku kodanik Elvis Kollom (detailplaneeringu lisa 4.11) lisada detailplaneeringu kavandatud tööde järjekorda 2. punktina parima arhitektuurilise lahenduse avalik väljaselgitamine ja leidmine läbi avaliku arhitektuurikonkursi. Ruhnu Vallavalitsus nõustus antud ettepanekuga ja ettepanek on detailplaneeringusse sisse viidud.

Lähtudes planeerimisseaduse § 93 lg 2, § 135, § 138, § 137 ja § 139, võttes aluseks DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo poolt koostatud detailplaneeringu ja Ruhnu Vallavalitsus ettepanekust, Ruhnu Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Ruhnu vald, Ruhnu küla, Saeveski maaüksuse kinnistu detailplaneering.
2. Ruhnu Vallavalitsusel avaldada teade planeeringu kehtestamise kohta maakonna lehes ja avalikustada otsus valla kodulehel www.ruhnu.ee.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Ruhnu Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul otsuse teadasaamise päevast arvates.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Heikki Kukk
Volikogu esimees



RUHNU VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Ruhnu

06.aprill 2018.a. nr 06

Ruhnu Vallavolikogu 15.02.2018a otsuse nr 03 kehtetuks tunnistamine

Saeveski kinnistu detailplaneering algatati Ruhnu Vallavolikogu 20.04.2015.a. otsusega nr 7 „Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,16 ha. Planeeringuala on Saare maakonnas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas asuvat Saeveski (katastritunnusega 68901:001:0348, registriosaga nr. 2632034/26320, tootmismaa 100%) kinnistu. Keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei algatatud.

Planeeringuga eesmärgiks oli määrata kinnistule ehitusõigus ning hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ja vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega. Detailplaneeringuga muudeti osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates Saeveski katastriüksuse uueks sihtotstarbeks elamumaa.

Detailplaneeringu koostajaks oli DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo, kes on esitanud detailplaneeringu planeerimise kohaseks vastuvõtmiseks. Planeering on kooskõlastanud: Telija Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Kuressaare Veevärk AS ja Päästeameti Lääne päästkeskus.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 29.05.2017 kuni 27.06.2017. Avaliku väljapaneku jooksul esitas 26.06.2017 Kaarel Lauk arvamuse Saeveski kinnistu detailplaneeringu kohta (detailplaneeringu lisa 4.8). Arvamusega paluti jätta detailplaneering kehtestamata, kuna planeeringu kehtestamine halvendab oluliselt kohalike inimeste toimetulekuvõimalusi ning metsa kui peamise kohaliku ressursi kasutuselevõttu. Arvamuse kohaselt on planeering vastuolus nii valla üldplaneeringu kui valla arengukavaga. Ruhnu Vallavalitsus esitas arvamusele vastuse 30. juuni 2017 kirjaga nr 7.-1.2/17/5-26 (detailplaneeringu lisa 4.9). Esitatud arvamust arutati 25.07.2017

toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul. Avaliku arutelu protokoll on lisatud detailplaneeringu koosseisu lisa all 4.10.

Kirjalikus vastuses ning avalikul arutelul antud Ruhnu Vallavalitsuse selgituste kohaselt Ruhnu saekaatri ei likvideerita, vaid see teisaldatakse ümber elamute piirkonnast eemalasuva töökoja juurde.

Tulenevalt eeltoodust oli Ruhnu Vallavolikogu ja Vallavalitsus seisukohal, et Saeveski detailplaneeringu kehtestamine ei halvenda kohalike inimeste toimetulekuvõimalusi ning metsa kui peamise kohaliku ressursi kasutuselevõttu, kuna saeveski Ruhnu vallas säilib, kuid teisel kinnistul.

Ruhnu Vallavolikogu kehtestas 15.02.2018 otsusega nr 3 Ruhnu vald, Ruhnu küla, Saeveski maaüksuse kinnistu detailplaneeringu.

Kaarel Lauk esitas 01.03.2018 a. Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale kaebuse nimetatud detailplaneeringu ebaseadusliku kehtestamise kohta viidates menetlusveale, kus vastavalt Planeerimisseaduse § 138 lg 1 esitatakse detailplaneering riiklikuks järelevalveks rahandusministrile koos esitatud ja arvestamata jäetud arvamustega.

Ruhnu Vallavolikogu lähtus detailplaneeringu kehtestamisel asjaolust, et Planeerimisseaduse §138 lg 2 kohaselt §138 lg 1 ei kohaldata juhul, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud üldplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Tulenevalt asjaolust, et nimetatud detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringut ja avalikul väljapanekul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine ilma riigihaldusministri loata on õigusvastane. Vastavalt Planeerimisseaduse § 138 lõikele 1 esitatakse detailplaneering heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile. Antud otsus on vastu võetud Planeerimisseaduse § 138 toodud menetlusnõudeid oluliselt rikkudes, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine ilma valdkonna eest vastutava ministri loata ei ole lubatav. Seetõttu leiab volikogu, et detailplaneeringu kehtestamise otsus tuleb tunnistada kehtetuks.

Seoses detailplaneeringu menetlusveaga, lähtudes Haldusmenetluse seadus § 58, § 64ja § 65 lg 1.

Ruhnu Vallavolikogu otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Ruhnu Vallavolikogu 15.02.2018 otsus nr 03 Ruhnu Saeveski maaüksuse kinnistu detailplaneeringu kehtestamine.
2. Ruhnu Vallavalitsusel jätkata detailplaneeringu menetlusprotsessi.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Ruhnu Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või vaidlustada Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul otsuse teadasaamise päevast arvates.

Heiki Kukk
Volikogu esimees



RUHNU VALLAVALITSUS

Ruhnu

04.05.2018 nr 7.-1.2./18/7-1

Keskkonnaamet

Esitame lisatud materjalidega kooskõlastamiseks detailplaneeringu Ruhnu vallas, Ruhnu külas, Saeveski katastriüksuse kohta.

Lisad:

Lisa 1 – Ruhnu vallavolikogu otsus 20.04.2015 nr 7 saeveski katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta

Lisa 2 – Eelnõu projekt saeveski katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta (kooskõlastatult Keskkonnaametiga)

Lisa 3 - Keskkonnamõju eelhinnang

Lisa 4 - Detailplaneeringu lähteseisukohad ja lahendused.

Alus: Kuna tegemist on üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, kaasneb planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt eelhinnangu andmise kohustus ning tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 tuleb küsida Keskkonnaametilt kui asjakohaselt asutuselt seisukohta.

Lugupidamisega

digiallkiri
Jaan Urvet
vallavanem



RUHNU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Ruhnu

20.aprill 2015.a. nr 7

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Vallavolikogu algatab detaiplaneeringu Saare maakonas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas
Kinnistu nimi: Saeveski
Katastritunnus: 68901:001:0348
Kinnistu nr.2632034
Katastriüksuse suurus: 0,9 ha.
Sihtotstarve: tootismaa – 100 %

Arvestades võimalike spetsialistide tööleasumist Ruhnus, võib saada takistuseks vabade elamispindade puudus.

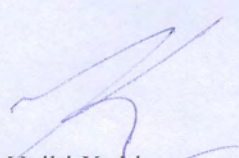
Planeeringu alale rajatakse kaks paarismaja, muudetakse katastriüksuse sihtotstarvet.
Detailplaneering algatatakse lähtudes Ruhnu valla üldplaneeringust.

Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmisel lähtutakse sellest, et Saeveski katastriüksusel kavandatav tegevus ja ehitiste kasutusotstarve ei ole keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 loetletud tegevuste nimekirjas. Planeeritav tegevus kahepere elamute ehitus ei oma olulist keskkonnamõtju ega oma vahetut ja kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule.

Lähtudes planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 – 4, § 11 lg 8, § 12 lg 1 p 3, § 32 ja § 33 Ruhnu Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada detailplaneering Ruhnu vallas, Ruhnu külas katastriüksusel 68901:001:0348, (asendiplaani lisa 1)
2. Planeeringu eesmärk on kinnistule kahe kahepereelamu ehitamine, krundi jagamine,
3. Vallavalitsusel sõlmida leping detailplaneeringu koostamise korraldamise rahastamiseks.
4. Mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist Saeveski katastriüksuse detaiplaneeringule, mille

- 4.1. Koostamise algataja ja kehtestaja on Ruhnu Vallavolikogu (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond);
- 4.2. Koostamise korraldaja on Ruhnu Vallavalitsus (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond, tel 45 33816; ruhnu@ruhnu.ee)
5. Otsusega on võimalik tutvuda Ruhnu Vallavalitsuses ja valla kodulehel www.ruhnu.ee.
6. Teade detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes Meie Maa.
7. Käesoleva otsusele on võimalik esitada vaie Ruhnu Vallavolikogule (Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare mk, tel: 4533816; ruhnu@ruhnu.ee) 30 päeva jooksul arvestades otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või vaidlustada otsus Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajas (Rüütli 19, Pärnu 80010) 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Heiki Kukk
Volikogu esimees

Y=455103
X=464, L=23 14 41.58

68901:001:0285

68901:001:0287

68901:001:0032

68901:001:0031

Basskiarre

68901:001:0264

68901:001:0002

68901:001:0348

244

68901:001:0018

68901:001:0333

68901:001:0233

68901:001:0182

68901:001:0040

68901:001:0025

68901:001:0297

68901:001:0172

01:0075

0 50

amet, Kõik õigused kaitstud. 68901:001:0274

RUHNU VALLAVOLIKOGU O T S U S

EELNÕU

Ruhnu

Saeveski detailplaneeringu keskkonnamõtjude
strateegilise hindamise mitte algatamine

Ruhnu Vallavolikogu 20. aprill 2015 otsusega nr 7 algatati Ruhnu valla Ruhnu külas detailplaneering, Saeveski katastriüksusele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,16 ha. Planeeringualana mõistetakse Saare maakonnas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas asuvat Saeveski (katastritunnusega 68901:001:0348, registriosaga nr. 2632034/26320, tootmismaa 100%) kinnistut Katastriüksus ei asu asub detaiplaneeringu kohustusega alal.

Planeeringu eesmärgiks on muuta osaliselt Ruhnu valla üldplaneeringut ja määrata uuele krundile ehitusõigus ning hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ja vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega. Detailplaneeringuga muudetakse osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates Saeveski katastriüksuse uueks sihtotstarbeks elamumaa. Planeerimisseaduse § 124 lg 6 sätestab, et üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel tuleb anda keskkonnamõtjude eelhindang ja kaaluda keskkonnamõtjude strateegilist hindamist.

Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus¹ (KeHJS) § 2¹ alusel on keskkonnamõtju kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. KeHJS § 6 lg 2³ alusel tuleb otsustajal anda eelhindang kas kavandataval (planeeritaval) tegevusel on oluline keskkonnamõtju või mitte. Ruhnu Vallavalitsus on koostatud ala keskkonnamõtjude eelhindang (Lisa 1), mis aluseks keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mittealustamiseks planeeringu alal.

Keskkonnamõtjude eelhindangu kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid kas üldse või kaasneb tagasihoidlikult (nt ajutiselt ehitustegevuse käigus): vee, pinnase või õhu saastus; müra, vibratsiooni või valguse levik; soojuse või kiirguse eraldumine ning lõhna teke. Tegevusel puudub mõju Natura 200 võrgustiku alala, kultuuripärandile ning piirideülene mõju. Avariolukorra esinemise tõenäosus on väga väike. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse vastavalt jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt õigusaktides sätestatule. Tegevus mõjub pigem positiivselt keskkonna saastatusele ja sotsiaal-majanduslikele tingimustele, kuna kinnistul asub saeveski teisaldatakse ühisveevärgi puurkaevu sanitaarkaitseala lähedusest ning saare põhilisest elamualast eemale küla keskmest väljaspool asuvale tootmisalale.

Lähtudes planeerimisseadusest, keskkonnajuhtimise seaduse § 6 lg 2³ ning § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest; Ruhnu valla ehitusmäärus § 3 punkt 1 punkt 3 ja § 4 lg 4 ja , annab Ruhnu Vallavolikogu otsustab:

1. Mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist vallavalitsuse poolt koostatud keskkonnamõtjude eelhindang (Lisa 2) alusel:

2. teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta teha teatavaks keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 46 lg 1 nimetatud isikutele ja avaldada Ametlikes Teadeannetes
3. Otsus jõustub teatavaks tegemisest
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Ruhnu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Heiki Kukk
volikogu esimees

Vallasekretär

Keskkonnamõju eelhindamine

SAEVESKI katastriüksuse detailplaneering

**Ruhnu valla Ruhnu küla katastriüksuse 68901:001:0348
detailplaneeringu menetlemisel**

KOOSTAJA:
MARTIN KÄÄRID

RUHNU
2018

kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Koostamisel oleva detailplaneeringu puhul ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kavandata tegevusi, mida tuleb kaaluda ja anda eelhindang seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” sätestatud tegevuste puhul.

Planeerimisseaduse § 124 lg 6 sätestab, et üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel tuleb anda keskkonnamõjude eelhindang ja kaaluda keskkonnamõjude strateegilist hindamist. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi.

Keskkonnamõju eelhindamisel lähtutakse KeHJS § 6 lg 3 esitatud kriteeriumitest. Eelhindamisel on kasutatud kontroll-lehte olulise keskkonnamõju kindlaks määramiseks (Lisa 1).

1.3. Seotus strateegiliste planeerimisdokumentidega

Ruhnu valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa. Planeeringuala piirneb kohaliku teega, metsamaaga ja elamumaaga. Planeeringuala vahetus läheduses asub Ruhnu küla peamine elamute ala ja küla süda. Planeeringuga kavandatakse maaüksus ümberkruntida kolmeks maatüksuseks. Kahe kavandatava maatüksuse sihtotstarbeks kavandatakse emalumaa. Kolmas maatüksus, mille sihtotstarbeks jääb tootmismaa kavandatakse ümber olemasoleva ühisveevärgi puurkaevu ja pumbamaja. Kuna muudetakse üldplaneeringuga määratud maa sihtotstarvet, siis on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning vastavalt Planeerimisseaduse § 124 lg 6 tuleb anda detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju eelhindang ja kaaluda keskkonnamõjude strateegilist hindamist.

2. Võimalikud mõjud keskkonnale

2.1. Tegevuse iseloomustus

Planeeringuga kavandatakse olemasoleva tootmismaa katastriüksuse jagamist kolmeks uueks katastriüksuseks, määrates uue hoonetusala, kuhu püstitada elamu ja abihooned. Olemasolev saeveski teisaldatakse ühisveevärgi puurkaevu sanitaarkaitseala lähedusest ning saare põhilisest elamualast eemale küla keskmest väljaspool asuvale tootmisalale ning seatakse sisse olemasolevasse kasutuseta hoonesse. Kavandatava tegevusega kaasneb maa, vee, ehitusmaterjalide ja energia kasutamine. Tegevusega ei kavandata loodusvarade kasutamist. Tegevusega ei tohi kaasneda tervist ega keskkonda kahjustavate materjalide ja ainete kasutamist, ladustamist ega transporti. Tegevuse planeerimisel lähtutakse kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringust ning Saare maakonna üldplaneeringutest, neis kehtestatud tingimustest.

Tegevusega kaasnevad mõjud saab jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti rajatiste valmimisega. Kinnistule ei rajata keskkonnoahtlike või keskkonda reostavaid objekte, milledest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnoahtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid tegevustele planeeringualal.

2.2. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja kaitstava loodusobjektidele ja -liikidele

Planeeringualal ega selle läheduses ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid. Looduskaitsealune Ruhnu hoiuala asub linnulennult 230 kaugusel planeeringualast. Planeeringualalt teisaldatav saeveski seatakse üles olemasolevale tootmisalale, mille kaugus linnulennult Ruhnu hoiualast on suurem kui praegusel hetkel. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel puuduvad planeeringualal ja selle läheduses taime- või loomaliikide elupaigad.

Kavandataval tegevusel puudub keskkonnamõju kaitstavatele loodusobjektidele ja -liikidele.

2.3. Loodusvarade kasutamine, jäätmete- ja energiamahukus

Ehitiste ehitamisel kasutatakse loodusvarasid (ehitusmaterjalid, maa millele ehitatakse, energia). Kasutusperioodil loodusvarade kasutus (peale vee, maa ja päikese) puudub. Mõju maa kasutusele on võimalik optimeerida. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole ka maa väärtusliku põllumaana planeeritud, kuna alale on kavandatud tootmismaa.

Ehitamisel tekkivad jäätmed tuleb koguda ja utiliseerida vastavalt nõuetele. Kasutamisel tekkivad jäätmed kogutakse kokku Ruhnu jäätmejaama ja käideldakse vastavalt nõuetele.

Kavandatud tegevusel puudub märkimisväärne mõju loodusvarade kasutamisele, jäätmete- ja energiamahukusele.

2.4. Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Planeeritaval tegevusel mõjutab pinnase ja õhu saastatust positiivselt küljest, kuna kavandatakse puurkaevu sanitaarkaitse ala lähedusest eemale viia saekaater. Saekaatri teisaldamisega väheneb Ruhnu peamise elamumaa ala vahetust lähedusest müra ja vibratsioon, mille tekitab saeveski.

Ehitustegevuse mõju keskkonnale on tagasihoidlik kuna tegu on ajutise mõjuga. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja roovee teke eeldatavalt minimaalsed, peamiselt ehitajate olmega kaasnevad.

Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda vaid hädaolukorras, kui juhtub õnnetus kemikaalide või kütuse ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Normaalses tingimustes seda juhtuda ei saa.

Kavandatav tegevus ei eelda tavalisest suuremat vee tarbimist. Kinnistule veevarustus planeeritakse olemasoleva ühisveevärgiga liitumisega, mistõttu ei puurita pinasesse täiendavat puurauku veevõtuks. Kinnistul tekkiv reovesi juhitakse Ruhnu küla ühiskanalisatsiooni ja käideldakse vastavalt kehtivatele normidele.

Kavandatava tegevuse ekspluatatsiooni käigus puudub oluline negatiivne mõju keskkonnale valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna osas.

2.5. Mõju sotsiaal-majanduslikele tingimustele.

Otsesest mõju ümbruskonna elanikele suurenenud müra, tolmu ja ehitustehnika poolt tingitud võimalike liiklushäiringutega ei ole või mõjud on ajutise iseloomuga. Kuna elamuala vahetust naabrusest teisaldatakse müra ja vibratsiooni tekitav saeveski, siis mõjutab kohalike inimeste tervist ja heaolu.

Mõju sotsiaalsele keskkonnale on positiivne.

2.6. Mõju kultuuriväärtustele, visuaalne mõju

Planeeringuala visuaalne mõju paraneb kuna küla kõrvalt eemaldatakse tootmisala ja kavandatakse uus korrastatud elamuala. Planeeringu ala läheduses on kaitstavad muinsuskaitsetud objektid, näiteks Ruhnu kirik ja Ruhnu küla kui kinnismälestise kaitsevöönd. Antud piirkonda sobitub paremini kavandatav elamuala, kui tootmisala.

Väljavõte olemasolevast olukorrast



FOTO 1: Vaade Saeveski kinnistule lääne poolt, planeeritud Positsioon 2 krundi hoonestusala.



FOTO 2: Vaade Saeveski kinnistule lääne poolt, planeeritud Positsioon 1 krundi hoonestusala.

Kavandatava lehenduse eskiis:



2.7. Õnnetuste esinemise võimalikkus

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Transpordi puhul pole välistatud õnnetusoht liikluses. Samas kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapäraselt eelpool kirjeldatud tegevusi juhtude ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Hoonete ja rajatiste ehitamine toimub kinnitatud projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse, tuleohutuse ja tervikaitseenõuetest. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasese või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebateonäoline.

Kui ehitised rajatakse kõiki nõudeid järgides, peaks olema minimeeritud ka avariiolekordade tekkimise võimalused. Välistada ei saa tulekahju või mõnda muud õnnetusjuhtumit, kuid avariiolekordade esinemise tõenäosus võrreldes olemasoleva olukorraga ei suurene.

2.8. Võimalik mõjude kumuleerumine ja piiriülene mõju

Mõju puudub

3. Kokkuvõte

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevusi ning keskkonnaohtlike objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid ette näha ei ole. Tekkivad negatiivsed mõjurid on valdavalt ehitusaegsed ning peale ehitustegevuse lõppu kaovad. Samuti ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi ega ületata looduse taluvusvõimet. Võttes kasutusele vastavad meetmed ehitustöödel on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid naaberkinnistutele ning vähendada miinimumini õnnetuste ilmnemise võimalust.

Positiivsed mõjud avalduvad valdavalt sotsiaalses keskkonnas. Positiivse mõjuga on maaala heakorrastamine ning mürarikka saekaatri ümberkolimine külast eemale.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõjude hindamise algatamine pole põhjendatud.

ETTEPANEK: Ruhnu vallal jätta algatamata Saeveski detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

KONTROLL-LEHT OLULISE KESKKONNAMÕJU KINDLAKS MÄÄRAMISEKS

Saeveski detailplaneering. kü: 68901:001:0348 pindala 9005 m², planeeringuala 1,16ha

Detailplaneeringu eesmärk Planeeringu eesmärgiks on muuta osaliselt Ruhnu valla üldplaneeringut ja määrata uuele krundile ehitusõigus ning hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ja vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega.

Küsimustik	Vastus	Selgitus
1. Kas keskkonnatingimustes toimub suuri muutusi	Ei	Toimuvad muutused keskkonnas seoses konkreetset alal kuhu ehitustegevus planeeritakse.
2. Kas kavandatav tegevus mahub praeguse keskkonna raamidesse	Jah	Kavandatud tegevus jääb väljapoole hoiuala piire,. Hoonestusala planeeritakse alale, kus juba praegu on ehitised.
3. Kas mõju on ebaharilik antud piirkonnas	Ei	Planeeringuala vahetusnaabruses paikneb Ruhnu küla elamuala.
4. Kas mõjutatakse suurt ala	Ei	Mõju jääb katastriüksustele, väljaspoole suurt mõju ei ole Senine müra tekitav objekt viiakse elamutest eemale külast välja poole olemasolevatele tootmisalale, kus paiknevad kommunaalmasinate garaažid ning automaattankla..
5. Kas mõju on piiriülene	Ei	
6. Kas mõjutatavate inimeste arv on suur	Ei	
7. Kas muude mõjutatavate objektide arv ja iseloom on suur (taimestik, loomastik, ettevõtted, rajatised)	Ei	Planeeritava tegevus võib kaasneda mingisugune mõju taimestikule, aga objektide arv on väike
8. Kas mõjutatakse väärtuslikke või piiratud levikuga loodusvarasid	Ei	
9. Kas on oht, et rikutakse keskkonnanorme	Ei	
10. Kas on oht, et mõjutatakse kaitsealasid või kaitstavaid liike	Ei	Kaitstavad liigid ja hoiuala jääb väljaspoole kavandatavat hoonestusala.

11. Kas mõju ilmlemise tõenäosus on kõrge	Minimaalne	
12. Kas mõju on pikaajaline	Lühiajaline	
13. Kas mõju on pigem pidev kui ajutine	Ajutine	
14. Kas mõju on pigem püsiv kui katkendlik	Olematu	
15. Kas mõju katkestused on pigem sagedased kui harvad	Puuduvad	
16. Kas mõju on pöördumatu	Ei	
17. Kas mõju on raske vältida, vähendada või heastada	Ei ole	



KESKKONNAAMET



Jaan Urvet
vallavanem
Ruhnu Vallavalitsus
ruhnu@ruhnu.ee

Teie 04.05.2018 nr 7.-1.2./18/7-1

Meie 28.05.2018 nr 6-2/18/6903-2

Saeveski kinnistu detailplaneeringust

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Saare maakonnas, Ruhnu vallas, Ruhnu külas asuva Saeveski (katastritunnusega 68901:001:0348, registriosaga nr. 2632034/26320, tootmismaa 100%) kinnistu detailplaneeringu (koostaja: arhitekt Jüri Kuusemets, DAGOpen OÜ; töö nr 16-20) ja keskkonnamõju eelhinnangu.

Detailplaneering (edaspidi ka planeering või DP) on algatatud Ruhnu Vallavolikogu 20. aprill 2015 otsusega nr 7. Planeeringu eesmärgiks on muuta osaliselt Ruhnu valla üldplaneeringut ja määrata uuele krundile ehitusõigus ning hoonestusala koos olulisemate arhitektuurinõuete, vajalike tehnovõrkude planeerimisega, liikluskorralduse lahendamise ning vajalike servituutide ja kitsenduste ulatuse seadmisega. Planeeringuga kavandatakse olemasoleva tootmismaa katastriüksuse jagamist kolmeks uueks katastriüksuseks, määrates uue hoonestusala, kuhu püstitada elamu ja abihooned. DP-ga muudetakse osaliselt Ruhnu Vallavolikogu 17. detsembri 2002 otsusega nr 27 kehtestatud Ruhnu valla üldplaneeringut, määrates Saeveski katastriüksuse uueks sihtotstarbeks elamumaa.

Tutvunud keskkonnamõju eelhinnangu, DP seletuskirja ja joonistega, ei ole Keskkonnaametil kavandatava tegevuse osas märkuseid ning lähtudes planeerimisseaduse § 133 lg 1-st kooskõlastab Saeveski kinnistu detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Padjus
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Epp Kikas 452 7761 (keskkonnakorralduse spetsialist)
epp.kikas@keskkonnaamet.ee

Riina Noormägi 452 7775 (looduskasutuse spetsialist)
riina.noormagi@keskkonnaamet.ee

4. KOOSKÕLASTUSED

KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPAEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Telia Eesti AS Bruno Jantra	Nr. 27875358, 11.01.2017.a.	Projekti kooskõlastus nr 27875358.	Lisade järel, eraldi lehel.	Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 4545550. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Alas puuduvad Telia kaablid.
2.	Elektrilevi OÜ Enn Truuts tehnovõrkude spetsialist	Nr. 9314847287, 12.01.2017.a.	Projekti kooskõlastus nr. 9314847287.	Lisade järel, eraldi lehel.	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused lisatud projektile. Alkirjastatud digitaalselt.
3.	Kuressaare Veevärk AS Lembit Kriščka Käidujuht	12.01.2017.a.	Manuses kooskõlastatud detailplaneering.	Lisade järel, eraldi lehel.	
4.	Päästeameti Lääne päästkeskus Ohutusjärelevalve büroo Margo Kubjas juhtivinspektor	Nr. 216-2017-2, 08.05.2017.a.	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästkeskus kooskõlastuse DAGOpen arhitektuuribüroo poolt koostatud Ruhnu vald, Ruhnu küla, Saeveski detailplaneeringu tuleohutuosale.	Lisade järel, eraldi lehel.	Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga kooskõlastus numbriga 216-2017-2.

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 27875358

Kliendinumber 277964
Isikukood/Registrikood 10058058
Nimi DAGOPEN OÜ
Kontaktisik Teet Elstein telefon 5034055
e-post teet@dagopen.ee
Aadress SADAMA TN 15, KÄRDLA, HIIU VALD 92412, HIIUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saaremaa : RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING
Projekti/töö nimetus RUHNU KÜLA SAEVESKI KINNISTU DETAILPLANEERING

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	Saeveski_Ruhnu-DP.dwg
	2. Projekti seletuskiri	Saeveski_DP-Ruhnu 20170102.bdoc

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 4545550
Projekt kooskõlastatakse märkustega: Alas puuduvad Telia kaablid

Kooskõlastus kehtib kuni 10.01.2018

Kooskõlastuse võttis vastu:
Teet ElsteinKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS:
Bruno Jantra
e-post: bruno.jantra@telia.ee
telefon: 4538003

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 9314847287
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 12.01.2017

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD: 10058058
NIMI: DAGOPEN OÜ
KONTAKTISIK: Teet Elstein
OBJEKTI AADRESS: Saeveski, Ruhnu küla, Ruhnu vald, Saare maakond
TÖÖ NUMBER: 16-20
TÖÖ SISU: Tehnovõrgud
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tingimused lisatud projektile. Allkirjastatud digitaalselt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Enn Truuts
Elektrilevi OÜ

Teema: Re: Saeveski DP kooskõlastamine (Ruhnu k. Ruhnu v. Saaremaa)
Saatja: "Lembit Krischka" <lembit@saarevesi.ee>
Kuupäev: 12.01.2017 10:58
Saaja: <teet@dagopen.ee>

Tere,

Manuses kooskõlastatud detailplaneering

Parimat,

Lembit Krischka
Käidujuht
AS Kuressaare Veevärk
GSM +372 528 6289
lembit@saarevesi.ee

From: Astrid
Sent: Thursday, January 12, 2017 10:08 AM
To: 'Lembit Krischka'
Subject: FW: Saeveski DP kooskõlastamine (Ruhnu k. Ruhnu v. Saaremaa)

From: Teet Elstein [mailto:teet@dagopen.ee]
Sent: Wednesday, January 11, 2017 3:59 PM
To: saarevesi@saarevesi.ee
Cc: Astrid <astrid@saarevesi.ee>
Subject: Saeveski DP kooskõlastamine (Ruhnu k. Ruhnu v. Saaremaa)

Tere,

Esitame kooskõlastamiseks "Ruhnu küla Saeveski kinnistu detailplaneeringu" kausta portfoolio pdf ja põhiplaani dwg formaadis.
Planeeringulahenduses on ühisveevärgi- ja kanalisatsioon osa lahendatud vastavalt Kuressaare Veevärk AS tehnilistele tingimustele nr. 2386.

Parimat,

Teet Elstein
DAGOpen OÜ

No virus found in this message.
Checked by AVG - www.avg.com
Version: 2016.0.7996 / Virus Database: 4749/13750 - Release Date: 01/11/17

—Manused:—



PÄÄSTEAMET

Ruhnu vallavalitsus
vallavanem@ruhnu.ee

Teie: 18.04.2017
Meie: 7.2-3.4/5507-4 08.05.2017

**Planeeringu tuleohutusosa
kooskõlastus**

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse DAGOpen arhitektuuribüroo poolt koostatud Ruhnu vald, Ruhnu küla, Saeveski detailplaneeringu tuleohutusosale.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga kooskõlastus numbriga 216-2017-2

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Lääne päästekeskus
Ohutusjärelvalve büroo
juhtivinspektor
Margo Kubjas
mob: +372 53 815 235
tel: +372 45 49 762
margo.kubjas@rescue.ee