

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonnatingimused:

Käesolev eelhindang on antud Lääne-Saare vallas Sikassaare külas Tammemetsa (27003:001:0017) maaüksusel. Planeeringuala suuruseks on 3,5 ha.

Planeeringu eesmärgiks on on Tammemetsa kinnistu maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine ärimaa sihtotstarbeks ja ehitusõiguse määramine kuni kolme 13 m kõrguse (2 korruselise) ärihoone ehitamiseks.

Lisaks on kavandatud üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnoorkudega varustamise põhimõtteline lahendamine

Planeeritav maa-ala asub Sikassaare külas, 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee (27003:001:0335), Roonimäe tankla (27003:001:0093), Tammepõllu (27003:001:0064) ja Rajapõllu (27003:001:0065) vahelise alal.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi *ühisplaneering*) järgselt asub planeeritav kinnistu äri- ja teenindusala ning haljasala piirkonnas.

Tammemetsa (27003:001:0017) maaüksuse osas on tegemist maatulundusmaaga - M-100%, kinnistu kogupindala on 3,09 ha, millest, metsamaad 3,04 ha ja muud maad 0,05 ha sh. veealust maad 0,05 ha.

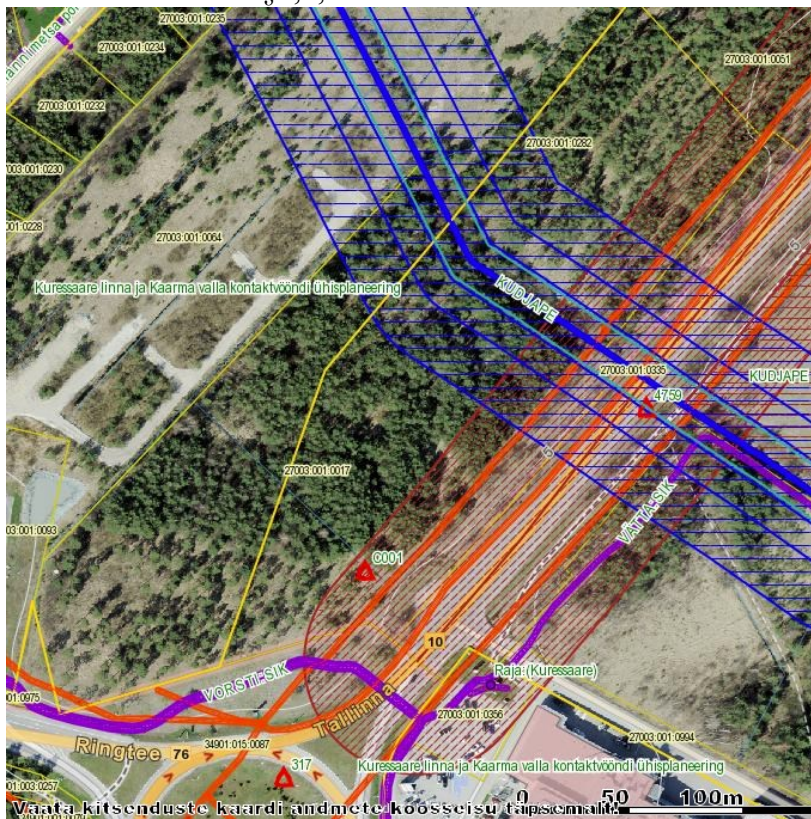
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine juhul kui detailplaneeringu alusel kavandatakse tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju või kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Keskkonnamõju eelhindamisel lähtutakse KeHJS §6 lõikes 3 esitatud kriteeriumitest.

Tammemetsa DP alal rakenduvad järgnevad kitsendused:

- 1) **Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks** Aktsiaselts Kuressaare Soojus (registrikood 10105549) kasuks
- 2) **Geodeetiline märk C001 (nr 2712) ja selle kaitsevöönd** - Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord §17
- Ruumiandmete seadus §25,26
- 3) **Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd**
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rak.s §23,28,30
- Liiklusseadus §1,5
- Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri
- Teeseadus §4,5,13
- 4) **Ranna või kalda piiranguvöönd** - Looduskaitse seadus §34-36,37,40
- 5) **Ranna või kalda ehituskeeluvöönd** - Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- 6) **Ranna või kalda veekaitsevöönd** - Veeseadus §29

7) Sidehitise kaitsevöönd - Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rak.s §23,28,30

- Liiklusseadus §1,5
- Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri
- Teeseadus §4,5,13



Maa-ameti kitsenduste kaart

1. Keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Lääne-Saare vallas Sikassaare külas. Kinnistu on hoonestamata, valdavalt kaetud kõrghaljastusega. Kinnistut läbib kuivenduskraav. Kinnistu piiril asub Kudjape peakraav (VEE1165200).



Foto 1. Vaade 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee äärsest peatuskohast (Tiina Orav, juuli 2017)

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane – absoluutkõrgus 5 m.

2. Tegevuse iseloomustus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tammemetsa kinnistule maatulundusmaa sihtotstarbe muutmise ärimaa sihtotstarbeks ja määrata ehitusõigus kuni kolme 13 m kõrguse (2 korruselise) ärihoone ehitamiseks.

Lisaks on kavandatud üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Vee- ja kanalisatsioonisüsteem plaanitakse korraldada tsentraalse süsteemiga vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tingimustele.

Lähipiirkonnas on mitmeid ärihooneid (Auriga kaubanduskeskus, Saare Kütuse tankla koos äriruumidega, Bauhof pood, Olerex tankla koos äriruumidega).

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kahte ossa: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle senise maaüksuse piiride.

3.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonisüsteemid plaanitakse lahendada tsentraalse veevõrgiga. Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad.

Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui juhtub õnnetus kemikaalide või kütuste ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Normaalses tingimustes seda toimuda ei tohiks.

3.2. Mõju maavaradele

Teadaolevalt ei asu planeeringualal kaevandamisväärseid kivimeid või mineraale (Keskkonnaregistri andmed). Teadaolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist. Teede ning elamute ehitamisel kooritavat pinnast võib ära kasutada krundi piires, väljapool kinnistut maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

3.3. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule

Peamine mõju pinnasele kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused).



Foto 2: Vaade planeeringualale (Tiina Orav, juuli 2017)

Planeeringualal ei paikne rohevõrgustikku, seega puudub ka oluline mõju loomade liikumisele. Planeeringuala ellurakendamine ei mõjuta lindude populatsiooni, pesitsemist ega rännet.

3.4. Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärset õhusaastuse suurenemist ei toimu. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude rajamise etapis ning on ajutise iseloomuga. Heitmed välisõhku tulenevad ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sise põlemismootorite tööst. Kuna mootorsõidukite heitgaasi normid peavad vastama Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a. määrusele nr. 122 „Mootorsõiduki heitgaasis sisalduvate saasteainete heitkoguste, suitsususe ja mürataseme piirväärtused”, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline.

3.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Jäätmete sorteeritud kogumine kinnistul peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalid, nende pakendid, teisaldatav pinnas). Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõotmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale – võimalusel suunata taaskasutusse. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda siiski märkimisväärselt jäätmeteket.

Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning kehtivale valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures.

Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

3.6. Jääkreostus

Planeeritud tegevuse iseloomu silmas pidades on jääkreostuse või pinnasereostuse esinemine vähetõenäoline.

3.7. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri 04. märtsi 2002.a. määrusega nr. 42 „*Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*”. Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene.

Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

3.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Planeeringuala asub Sikassaare külas, kus elab 01.01.2017.a. seisuga rahvastikuregistri andmetel 47 elanikku ning kõrval Upa külas 132 elanikku. *Ühisplaneeringu* järgselt on tegemist kaubandus-teenindusala juhtotstarbega alaga, kus eeldatakse suurema külastajate arvuga ettevõtteid ja lubatud on tegevused millega, ei kaasne olulist mõju. Selles piirkonnas on valdavaks kaubandus- ja teeninduse valdkonna areng – kaubanduskeskused, tanklad. Rahvastik on koondunud eemale asulatesse ja Kuressaare linna. Planeeringuga luuakse võimalus linnakeskuse lähedale uute kvaliteetse töökeskkonnaga töökohtade rajamiseks, kuhu on hea tulla nii ühistranspordi, jalgsi kui autoga. Eelkõige on asukoha eeliseks autoga tülles võimalus juurdepääsuks ilma linnakeskust läbimata.

4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade 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 õnnetusohu liikluses. Samas kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapärast eelpool kirjeldatud tegevusi juhtuda ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline.

Kui hooned ja rajatised on rajatud kõikidest nõuetest kinni pidades peaks sellega olema minimeeritud ka avariilukordade esinemise võimalused. Siiski ei saa täielikult välistada tulekahju või mõnda muud õnnetusjuhtumit.

Liikluskorralduse osas on olemasoleva informatsiooni põhjal vaja koostada riigi maantee liiklusohutusele avalduva mõju hindamine juhul kui Maanteeamet seda nõuab.

5. Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 79/409/EMÜ. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse alusel on keskkonnamõju hindamine vajalik juhul kui kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura võrgustiku ala. Detailplaneeringualal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid loodusobjekte. Planeeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Kudjape loodusala (EE0040433) asub linnulennult ca 530 m kaugusel.

6. Kokkuvõte

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnoahlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Detailplaneering on kooskõlas *ühisplaneeringuga*.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Eeltoodust tulenevalt on Lääne-Saare Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise võib jätta algatamata.

Koostaja: Tiina Orav
keskkonna peaspetsialist