

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Kuressaare Tallinna tn 78 ja 80 detailplaneeringule

1. Kavandatav tegevus, selle asukoht ning seos strateegiliste planeerimisdokumentidega:

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Kuressaares Tallinna tn 78 ja 80 detailplaneeringule (edaspidi *DP*). DP ala hõlmab Kuressaare linnas Tallinna tn 78 maauksust (katastriüksuse tunnus 34901:004:0092, pindala 2926 m², 100% elamumaa sihtotstarbega) ja Tallinna tn 80 maauksust (katastriüksuse tunnus 34901:004:0178, pindala 2618 m², 100% elamumaa sihtotstarbega). DP eesmärgiks on äri- ja tootmishoone planeerimine, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringuala suurus on arvestatud ca 0,6 ha (5544 m²).

Planeeritavad maauksused asuvad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*) kohaselt rida- ja korterelamu alal. Detailplaneeringu algatamise taotluse sisuks olev tegevus ei ole kooskõlas ühisplaneeringuga ning sellega kaasneb ühisplaneeringukohase juhtotstarbe muutmise vajadus rida- ja korterelamute maast kaubandus-teenindusalaks. Ühisplaneeringu kohaselt eeldatakse kaubandus-teenindusala juhtotstarbega aladel suurema külastajate arvuga ettevõtteid ning lubatud on ärimaa sihtotstarve. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering vastuolus ühisplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

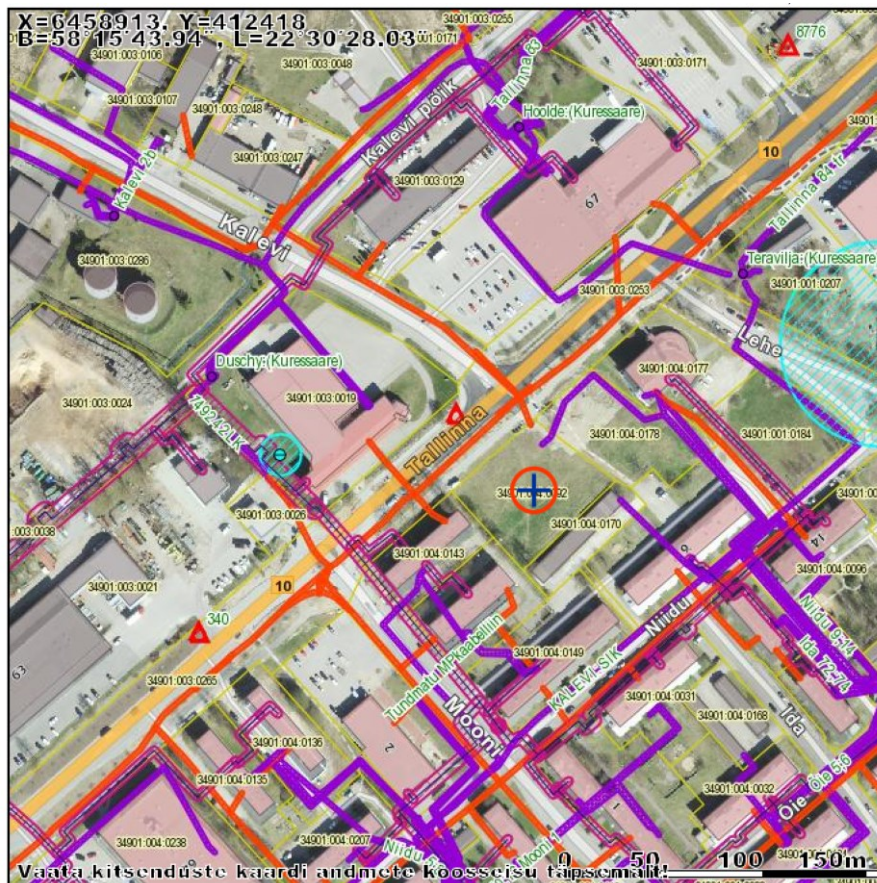
Planeeringualaga piirnevad järgmised maauksused: Niidu tn 9a (34901:004:0170), Tallinna tn 72 (34901:004:0143), Tallinna tn 74 (34901:004:0144), Tallinna tänav L6 (34901:003:0253); Niidu tn 9 (34901:004:0102), Lehe tn 1 (34901:001:0184), Tallinna tn 80a (34901:004:0177). Planeeritavad kinnistuid ümbritsevad valdavalt 3-korruselised korterelamud, kinnistute kagukülge jääb garaažide hoone. Teisel pool Tallinna tänavat paiknevad valdavalt ärihooned. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõjude 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 §6¹ esitatud kriteeriumitest.

2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid

Tallinna tn 78 ja 80 DP alal rakenduvad järgnevad kitsendused:

1. Planeeringualal on Tallinna tänava kaitsevöönd
2. Planeeringualal asuvad elektri kaablid
3. Planeeringualal asuvad sideehitised

Planeeringualal asuvad kommunikatsioonid on toodud joonisel 1



X = 6458721, Y = 412163

M 1:2364

Joonis 1. Maa-ameti kitsenduste kaart (seisuga 5.03.2018)

3. Planeeringuala keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Kuresaare linnas. Kinnistu (joonised 2 ja 3) on hoonestamata, osaliselt kaetud kõrghaljastusega (Tallinna tn äärne osa). 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 ja madal – absoluutkõrgusega 5 m.



Joonis 2. Vaade planeeringualale Tallinna tänavalt. (Liina Saar, 08.03.2018)



Joonis 3. Vaade planeeringualale piki Tallinna tänavat, Kuivastu-Kuressaare suunaliselt (Liina Saar, 08.03.2018)

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on äri- ja tootmishoone planeerimine, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: 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.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda olukorras, kui ehitustöödel juhtub õnnetus

kemikaalide või kütuste ladustamisel ning käitlemisel ja leke jõuab põhjavette. Tööohutusreegleid järgides on sellise õnnetuse toimumise tõenäosus minimaalne.

4.2. 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. Hoone ja parkla ehitamisel kooritava pinnase võib ära kasutada krundi piires, väljapool kinnistut maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

4.3. 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).



Joonis 4. Planeeringualaga piirneb Tallinna tn 80a korterelamu.

Planeeringualal ei paikne rohevõrgustikku, seega puudub ka oluline mõju loomade liikumisele. Planeeringu elluviimine ei mõjuta negatiivselt lindude populatsioone, pesitsemist ega rännet.

4.4. Mõju välisõhu seisundile

Vähene mõju ümbritsevale keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitamisel ja eksploatatsioonil mõningase õhusaaste (ehitustehnika, sõidua autod, ala teenindav tehnika heitgaasid) näol. 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. Täiendavad heitmed välisõhku tulenevad ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sisepõlemismootorite tööst. Kui mootorsõidukite heitgaasi normid jäävad Atmosfääriõhu kaitse seaduse¹ (vastu võetud Vabariigi Presidendi otsusega nr 805 29.06.2016) ning sellega seotud keskkonnaministri määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (vastu võetud 16.12.2016) piiresse, ei ole heitgaasidest tingitud mõju oluline

4.5. 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 suuremõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb üle anda litsentseeritud käitlejale – võimalusel suunata taaskasutusse. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist. Planeeringuga kavandatud 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. Kavandatud tegevus ei oma eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

4.6. Jääkreostus

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

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

Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst tingituna. 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 müratase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

4.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Planeeringuala asub Kuressaare linnas, kus elab 01.01.2018.a. seisuga rahvastikuregistri andmetel 13263 elanikku. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel loodakse uusi töökohti, kusjuures elukeskkonna halvenemist sellega seoses ei toimu. Seeläbi avaldab antud DP pigem positiivset mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele.

5. Tegevusega kaasnevate avariiolekordade 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 vastavate nõuete täitmisel ei tohiks tavapärast eelpool kirjeldatud õnnetusi juhtuda ning tegemist võib olla vaid hädaolukordadega. Nimetatud sündmuste esinemise tõenäosus on suhteliselt väike, kuna tööd on suhteliselt lühiajalised ning tehnika viibib piirkonnas vaid ajutiselt. Eeldus heast koostööst ja ladusast info liikumisest töödel osalevate inimeste vahel ning töökorras tehnika kasutamisest aitab vähendada kõikvõimalikke avariisid ja nendest tulenevat kahjulikku mõju. Töökorras tehnika kasutamisel ei ole tõenäoline õlireostuse tekkimine ja seeläbi ümbritseva maastiku ja vee kahjustamine.

6. 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 looduslad 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 kavandatud 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 tammik (KLO1200094) asub linnulennult ca 760 m kaugusel.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Planeeritav tegevus ei hõlma keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid keskkonna mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Detailplaneering on *ühisplaneeringut* muutev.

Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringujärgne tegevus toimub kinnistu osas, mis on looduslikult vähemväärtuslik.

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 Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algetada.

Koostaja: Liina Saar

Vee ja looduskaitse peaspetsialist