

## KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

### Kavandatav tegevus, selle asukoht ning üldised keskkonningimused:

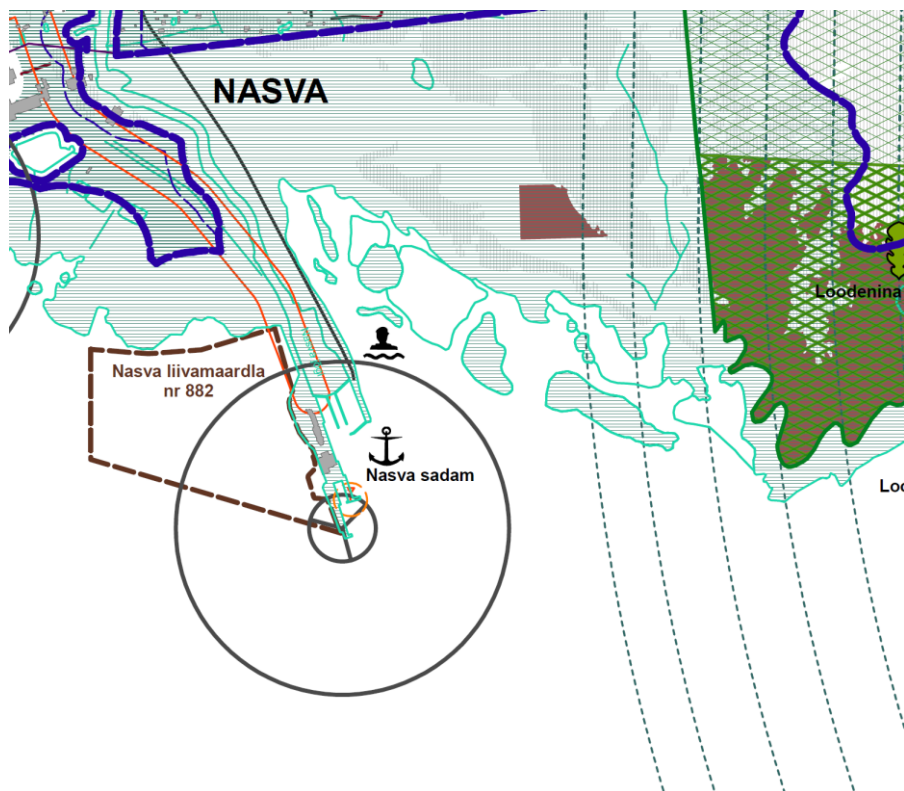
Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Nasva alevikus Sadama tee 24 (43301:001:0168), Sadama tee 24a (43301:001:0169), Sadama tee 26 (71401:001:0433) maaüksustel algatatud detailplaneeringule (edaspidi DP; Joonis 1). Katastriüksuste sihtotstarve on 100% tootmismaa. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 6,6 ha. Planeeringu algatajaks on Baltic Workboats AS.



Joonis 1. Sadama tee 24, 24a ja 26 detailplaneeringu planeeringuala skeem

DP eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tootmishoonetele, teede ja juurdepääsude ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala ettevõtlusalal. Ettevõtlusala all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad, kus on lubatud katastriüksuste sihtotstarbed ärimaa ja tootmismaa. Planeeritav tegevus on kooskõlas ühisplaneeringuga seatud maakasutuse juhtfunktsiooniga. Kavandatav DP on vastuolus kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringu eesmärkide saavutamiseks on tehtud ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

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

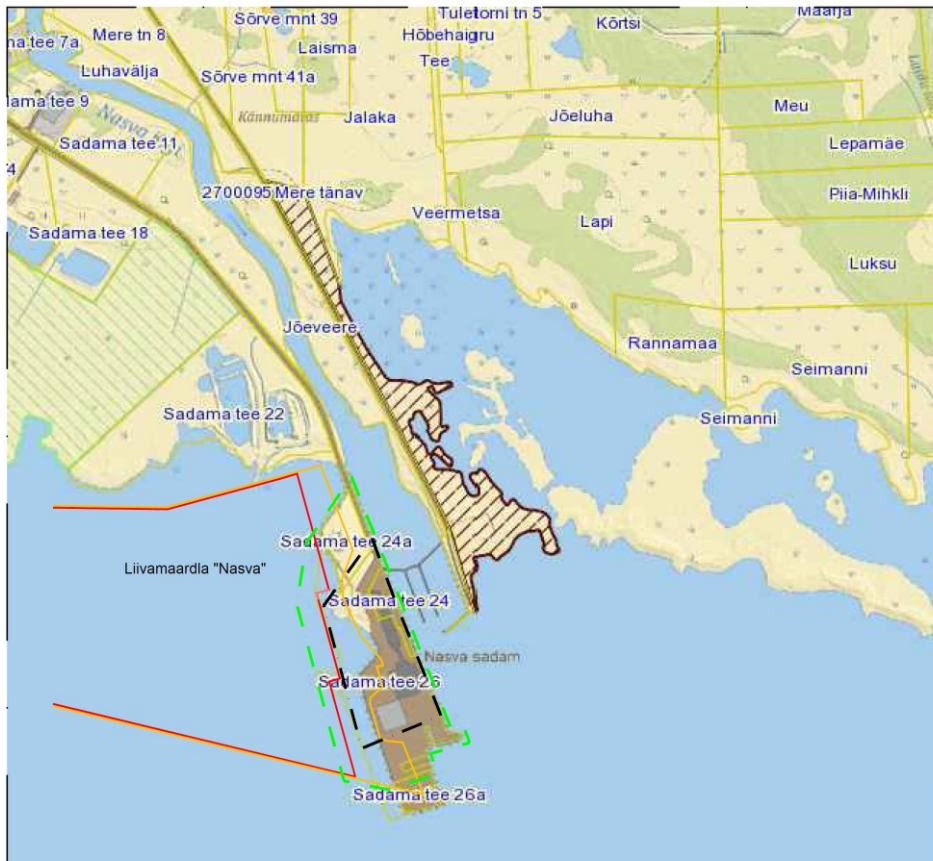


Joonis 2. Väljavõte Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi üldplaneeringu kitsenduste kaardist. Tegemist on ajuveealaga. Joonisel on näidatud ka elektrituuliku kaitsevöönd 500 m.

### Planeeringuala asukoht ja olemasolev olukord

Ala jääb Kuressaare läänepiirist ca 6 km kaugusele. Tegemist on tööstuspiirkonnaga, kus toimub kaevandamine ja eriotstarbeliste laevade konstrueerimine ning ehitamine ettevõttes AS Baltic Workboats. DP alad hõlmavad Nasva aleviku Sadama tee 24 (43301:001:0168), Sadama tee 24a (43301:001:0169), Sadama tee 26 (71401:001:0433) maaüksusi (Joonis 3). Nasva aleviku Sadama tee 24 on 100 % tootmismaa pindalaga 3897 m<sup>2</sup>, millest ehitusalust pinda on 3635 m<sup>2</sup>. Sadama tee 24a pindala on 8705 m<sup>2</sup> ning sellest ehitusalust pinda 8233 m<sup>2</sup>. Sadama tee 26 pindala on vastavalt 53567 m<sup>2</sup> ning sellest ehitusalust pinda 47423 m<sup>2</sup>. Sadama tee 24, Sadama tee 24a, Sadama tee 26 maaüksused piirnevad lõunast Sadama tee 26a maaüksusega (43301:001:0167), idast Laidunina - Roomassaare rand ([VEE3406010](#)) ning Nasva jõega (VEE1165300\_), läänest Nasva liivamaardlaga, põhjast Sadama tee 22 (34804:001:0092, 100% mäetööstusmaa).

Sadama tee 24 kinnistul asub vastavalt EHR väljavõttele ellinguhoone (reg. kood 106019350, ehitisealune pind 814 m<sup>2</sup>) ja sadama kai (EHR kood 220387029). Sadama tee 26 kinnistul asub vastavalt EHR väljavõttele jahtklubi (reg. kood 106002348, ehitisealune pind 1297 m<sup>2</sup>) ja tootmishoone (reg. kood 106026273, ehitisealune pind 5115,6 m<sup>2</sup>).



Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

#### Tingmärgid

- - - - - Planeeringuala piir
- - - - - hoonestusala piir (ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek)
- - - - - Nasva liivakarjääri mäeeraldise piir
- - - - - Nasva maardla piir

Joonis 3. Väljavõtte DP projektbüroo OÜ poolt koostatud eskiisist

Maaüksusel toimub süvendatava mereliiva juhtimine planeeringualale (joonis 4).

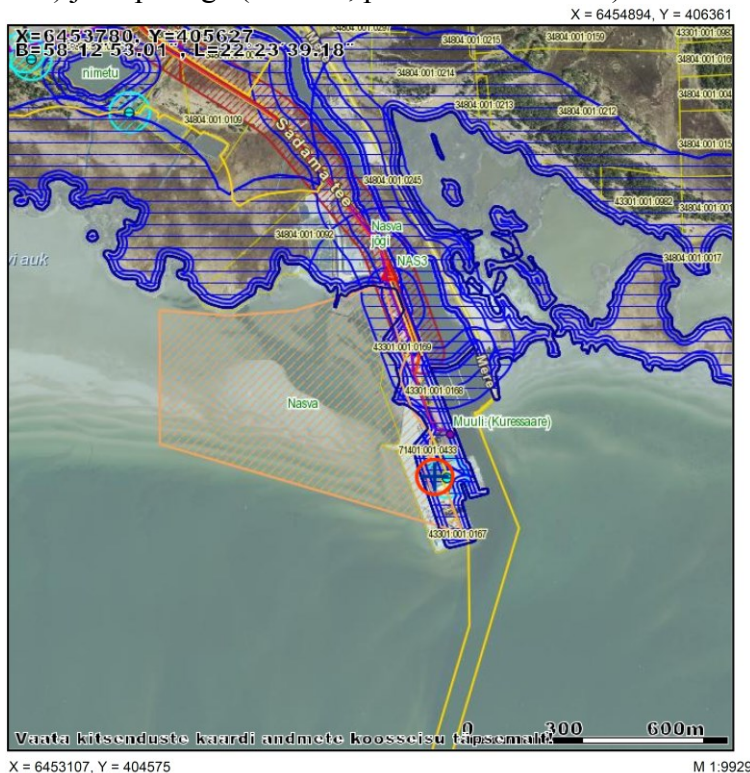


Joonis 4. Süvendustegevuse käigus juhitakse planeeringuala kõrvale jäävale üksusele liivasegust merevett (18.09.2018, L. Saar).

## Kitsendused

Planeeringuala jääb tervenisti Kaarma valla ja Kuressaare linna kontaktvööndi ühisplaneeringu järgi ajuveelale ning ühtlasi ka Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse ja osaliselt Nasva jõe (keskkonnaregistri kood VEE1165300) 50 m kalda ehituskeeluvööndisse (joonised 2, 5).

Sadama tee 26 (71401:001:0433) ja Sadama tee 24a (43301:001:0169) katastriüksused kattuvad osaliselt Nasva liivamaardla (registrikaardi nr 882) 3. plokiga (ehitusliiv, passiivne tarbevaru) ja 4. plokiga (täiteliiv, passiivne tarbevaru).



Joonis 5. Maa-ameti kitsenduste kaart, kus on Nasva liivamaardla, ranna- ja kaldakaitsevööndi ulatused planeeringualal (seisuga 22.05.2018)

### 1. Keskkonnatingimused

Detailplaneeringuala asub Saaremaa vallas Nasva alevikus. Katastriüksused piirnevad avalike veekogudega Liivi laht ja Nasva jõgi. Katastriüksusel asub osaliselt Keskkonnaregistri maardlate nimistusse kantud kohaliku tähtsusega Nasva liivamaardla (ID 13880) täiteliiva 4 ploki ja ehitusliiva 3 ploki tarbevaru. Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid, rohevõrgustiku alasid, kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringualal on vähesel määral säilinud kõrghaljastust (joonis 6).



*Joonis 6. Vaade planeeringualale põhja suunast (18.05.2018, L. Saare foto).*

Katastriüksustele on rajatud laevaehituseks ja sadamateenuste osutamiseks vajalikud tootmishooned, rajatised ja muu taristu (joonis 7).



*Joonis 7. Näide laevatootmishoonest planeeringualal (25.05.2018, L. Saare foto)*

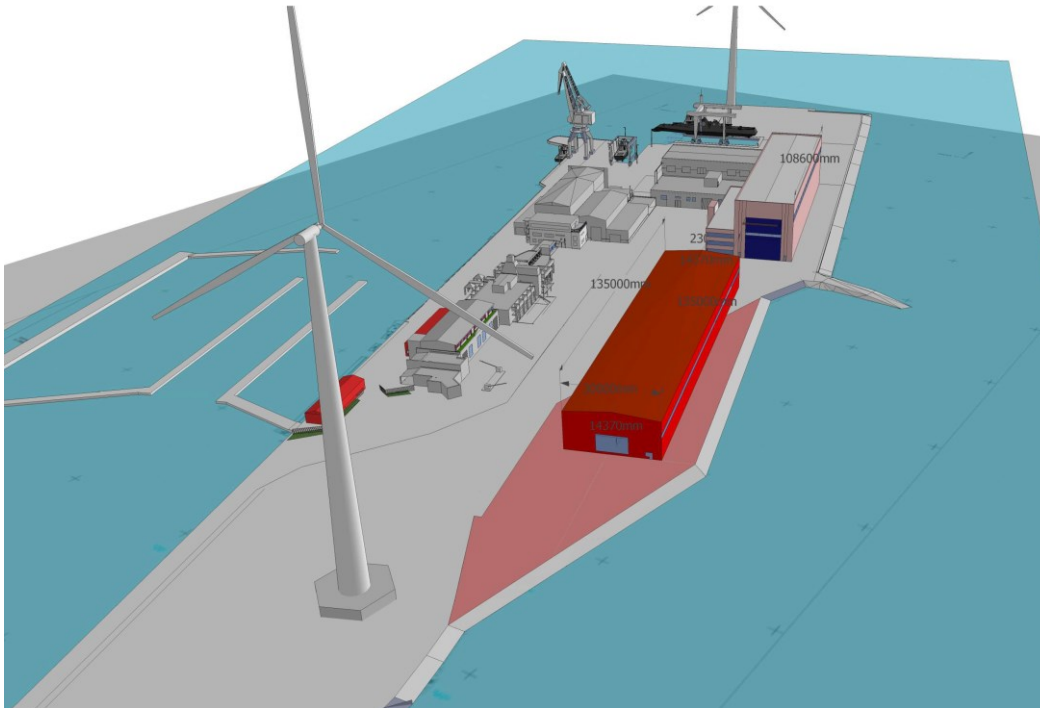
Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane ja madal – absoluutkõrgus 1.5 m.

## **2. Tegevuse iseloomustus**

DP eesmärgiks on ehitusõiguse määramine tootmishoonetele, teede ja juurdepääsude ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringu lahendusskeemi seletuskirja kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks kolme tootmishoone ehitamine (maksimaalse kogupindalaga 6500 m<sup>2</sup>) ja sadamakraana püstitamine (tõstejõuga 40 t) (joonised 8, 9). Tootmishooned rajatakse olemasolevast hoonestusest madalamad. Piirete rajamist ei planeerita. Hoonete tulepüsisivusklass on TP2. Sadamakraana koos rööbastega planeeritakse kinnistute Nasva jõe poolsele alale.

Käesoleva DP-ga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Planeeringualale toimub juurdepääs Kuressaare-Sääre riigimaanteelt nr 77 mööda Nasva sadama teed (nr 21174). Veevarustus on plaanitud tsentraalne. Veevarustus ja kanalisatsioon ning elektrivarustus planeeritakse olemasolevate liitumiste baasil.



*Joonis 8. Detailplaneeringuga kavandatud tootmishooned on märgitud joonisel punasega.*



*Joonis 9. Suurima planeeritava tootmishoone asukoht (parkla ja parkla esine ala) (25.05.2018, L. Saar)*

### **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.

### **3.1. Mõju põhja- ja pinnaveele**

Planeeringualale kavandatakse tootmishoonete ja juurdepääsuteede ning veevarustuse ja kanalisatsioonirajatiste rajamist. 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**

Vastavalt Keskkonnaregistri andmetele kattuvad Sadama tee 26 (71401:001:0433) ja Sadama tee 24a (43301:001:0169) katastriüksused osaliselt Nasva liivamaardla (registrikaardi nr 882) 3. plokiga (ehitusliiv, passiivne tarbevaru) ja 4. plokiga (täiteliiv, passiivne tarbevaru). Vastavalt 2010 geoloogilise uuringu aruandele (cit. Nasva liivakarjääri mere süvendamise vee erikasutusloa taotluse keskkonnamõju hindamine, programm, 2017) katab Nasva liivakarjääri merepõhja õhuke kuni paarikümne sentimeetri paksune kollane mereliiv, mis omadustelt (lõimis) ei erine selle all lasuvast tumehallist valdavalt peene- kuni ülipeeneteralisest merelise tekkega liivast. Eelnimetatud materjal moodustab nn ülemise osa purdmaterjalist. Lasundi paksus on 1,2 - 3,8 meetrit. Alumine osa koosneb peene- kuni väga peeneteralisest liivast kihipaksusega 0,9 - 3,1 meetrit. Selle kihi lamamis esineb kohati veel teine kiht ülipeeneteralist liiva 0,5 - 1,3 meetrit. Purdmaterjali paksus suureneb lääne suunas. Kasuliku kihi all lasub karbonaatsetest kivimitest aluspõhi (Ülem-Siluri Kuressaare lade) valdavalt 4 - 5 meetri sügavusel maapinnast, 2009. aastal rajatud uuringupunktides minimaalselt 3,9 meetri, maksimaalselt enam kui 7,7 meetri sügavusel. Aluspõhja pealispind moodustub savist, liivsavist ning liivsavimoreenist, mille paksus on kuni ~1 meetri. Glatsiaalsete setete paksus suureneb lääne ning lõuna suunas. Maapinna reljeef on ebatasane. Osaliselt on uuringuruumi keskosas Nasva maa-ainese karjäärist täiteliiva kaevandatud. Maapinna reljeef jääb *abs* kõrguste vahemikku 0 kuni -3,3 meetrit (info viites OÜ Consult, 2017). Planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist.

### **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, värvid jms). Kui järgitakse elementaarseid tööohutusreegleid, on selliste riskide realiseerumise tõenäosus minimaalne. Planeeringualal ei paikne rohevõrgustikku, seega puudub ka oluline mõju loomade liikumisele. Andmed kaitstavate liikide kohta planeeringualal puuduvad ning kuna tegemist on varasemalt osaliselt hoonestatud olnud alaga, mida on inimtegevus suuresti mõjutanud, siis pole kaitstavate taimeliikide leidumine planeeringualal tõenäoline. Planeeringuala kattub kaitsekategooria loomaliigi elupaigaga, milleks on väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*). Läheduses on veel veelendlane (*Myotis daubentonii*) ja tiigilendlane (*Myotis dasycneme*). I kaitsekategooria loomaliikide elupaikadest on läheduses merikotkad (*Haliaeetus albicilla*) ning neile on moodustatud püsielupaik ja sihtkaitsevööndid. Planeeringuala ellurakendamine ei mõjuta negatiivselt lindude populatsiooni, pesitsemist ega rännet.

### 3.4. Mõju välisõhu seisundile

Mõningane mõju ümbritsevale keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitustööde käigus ajutiselt suurenenud heitgaaside emissiooni (ehitustehnika, ala teenindav transport jms) näol. Kumulatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude ehitamise etapis ning on ajutise iseloomuga. Täiendavad heitmed välisõhku tulenevad ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sise põlemismootorite tööst.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse<sup>1</sup> (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. Hilisem mõningane mõju välisõhule võib ilmneda, kui rajatavatesse hoonetesse planeeritakse lokaalne küte, kuid seda on antud hetkel raske hinnata, kuna detailplaneeringu algatamise faasis pole esitatud andmeid rajatavate küttesüsteemide kohta.

### 3.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud

Jäätmete sorteeritud kogumine kinnistul peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjalide jäägid, 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 kavandatav tegevusega võib kaasneda märkimisväärne jäätmeteke, kuid jäätmetekkest tulenevat negatiivset mõju ei ole antud eelhinnangu koostamise faasis võimalik hinnata. Planeeringualal praegu paiknevates tootmishoonetes on välja töötatud nõuetele vastav jäätmete sorteerimine (joonised 10-11).



Joonis 10. Metallijäätmed sorteeritakse planeeringualal muudest jäätmetest eraldi ning saadetakse ümbertöötlemiseks litsentseeritud käitlejale (25.05.2018, L. Saar)





*Joonis 11. Musta metalli jäätmed sorteeritakse planeeringualal muudest jäätmetest eraldi ning saadetakse ümbertöötlemiseks litsentseeritud käitlejale (25.05.2018, L. Saar)*

### **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 võib esineda mõningast vibratsiooni, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimine on aga vähetõenäoline. Vibratsioon võib kaasneda ka hoonete vundamendisüvendite rajamisega, kuid selle mõju ulatus ei ole tõenäoliselt märkimisväärne.

Kaudselt avaldavad planeeringualale visuaalse ja kerge müra osas mõju Sadama tee 24a, 26 ja 26a peal asuvad tuulegeneraatorid (joonis 12.).



*Joonis 12. Vaade planeeringualale põhjaosale (18.05.2018, L. Saar)*

### **3.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele**

Planeeringuala asub Nasva alevikus, kus elab 02.01.2018.a. seisuga rahvastikuregistri andmetel 391 elanikku. Baltic Workboat'is on hetkeseisuga 192 töötajat ning lisaks 70 alltöövõtjat. Planeeritavate tootmishoonete väljaehitamisega suureneks töötajate arv 100 töötaja võrra. Seega on antud ettevõtte näol tegemist ühe olulise tööandjaga antud piirkonnas.

### **4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus**

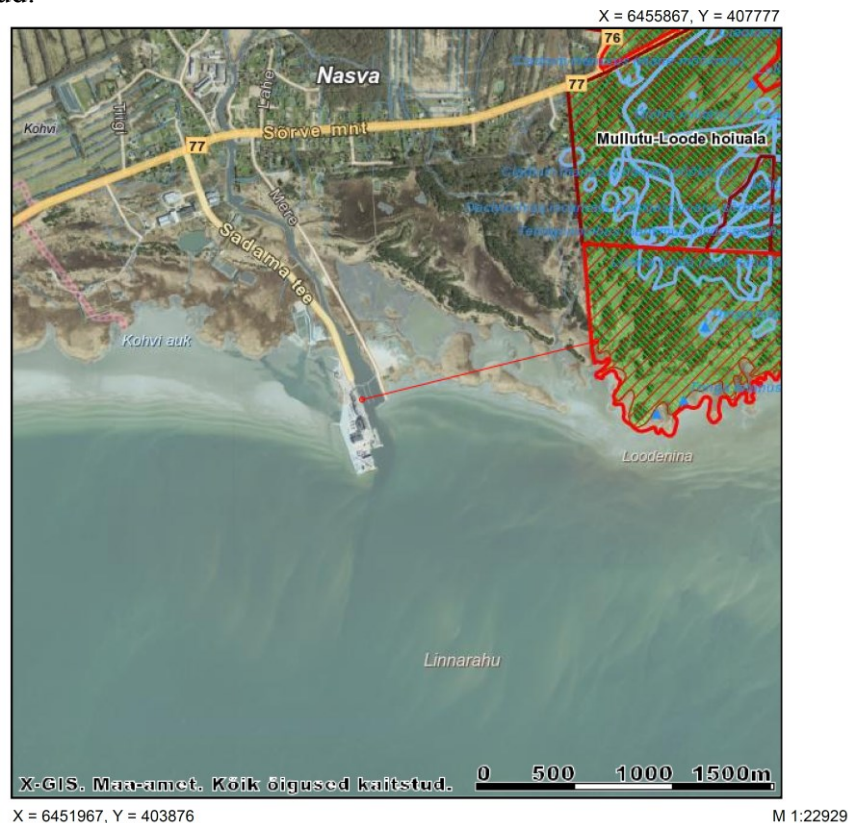
Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkeim tegevusvaldkond. Avariid võivad esineda kõikjal, eriti töötamisel erinevate seadmete ja mehhanismidega, kuid ka kemikaalide ja kütuste käitlemisel. Transpordi puhul pole välistatud õnnetusoht liikluses. Samas kõigi nõuete täitmisel ei tohiks tavapärast eelpool kirjeldatud tegevusi juhtuda ning tegemist on vaid hädaolukordadega. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avariid 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.

### **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, Loodenina kaitseala (Loodenina rand; KLO1000521) asub linnulennult ca 1.3 km kaugusel. Loodenina kaitseala asub Saaremaal Lääne-Saare valla ja Kuressaare linna territooriumil (joonis 13). Ala võeti kaitse alla 1965. aastal veelindude, eeskätt luikede rändepeatuskohana. Kogu ala (6 km pikkune rannariba) on enamasti niiske kuni märg rannaniit, kohati roostikuga kaetud. Paiguti ulatuvad sisse madalad luitelise iseloomuga karbonaatsele alusmaterjalile kantud liivaseljandikud.



Joonis 13. Väljavõte Maa-ameti Looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendusest (22.05.2018).

## 6. Kokkuvõte

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnoahtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusena võib väita, et kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust 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 algatada.

Koostaja: Liina Saar  
Vee ja looduskaitse peaspetsialist

Kasutatud kirjandus  
Nasva liivakarjääri mere süvendamise vee erikasutusloa taotluse keskkonnamõju hindamine,  
programm, 2017, OÜ Consult, koostanud Roland Kraavi