

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

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

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Kuressaares Kihelkonna mnt 22 detailplaneeringule. Detailplaneeringu eesmärgiks on vastavalt esitatud taotlusele ehitusõiguse määramine äri- ja laohoonete püstitamiseks ning Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmise juhtotstarbe osas. Detailplaneeringuala suurus on ca 2,3 ha ja hõlmab Kuressaare linnas Kihelkonna mnt 22 katastriüksust (katastriüksuse katastritunnus 34801:005:0113, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 22 814 m²).

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuar 2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (*edaspidi ühisplaneering*) asub planeeringuala puhkeotstarbelise ala juhtotstarbega alal. Ühisplaneeringu seletuskirja alusel on puhkeotstarbelise ala juhtotstarve antud aktiivses kasutuses rekreatsioonialadele. Lubatud katastriüksuse sihtotstarbed on sotsiaalmaa ja ärimaa. Tingimused ehitiste püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud puhkeotstarbelisele alale seatakse detailplaneeringuga.

Tulenevalt planeeritavate hoonete kasutamise otstarbest ja katastriüksuse sihtotstarbest ei ole planeeritav tegevus kooskõlas ühisplaneeringuga. Puhkeotstarbelise ala juhtotstarbega ala äri- tootmishoonetega hoonestamisel ei ole tegemist juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, vaid vallavalitsuse hinnangul on tegemist olulise üldplaneeringu muutmisega. Eeltoodust tulenevalt on alatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev ja sellele kohaldatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 alusel üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust

Planeeringuala piirneb kagu poolt üldkasutatava maa sihtotstarbega Kihelkonna mnt 20 (katastritunnus 34901:002:0143) katastriüksusega, ülejäänud külgedest transpordimaa sihtotstarbega Ringtee L9 (katastritunnus 34801:005:0114, kergliiklustee) ja Kihelkonna maantee L2 (katastritunnus 34901:002:0136) katastriüksustega.

on pigem liigivaene. EELIS'e andmetel alal kaitstavaid liike ei esine, neid ei tuvastatud ka 17.06.2022 toimunud paikvaatlusel. Tegemist on alaga, mis on sügis-talvisel-kevadisel ajal liigniiske. Reljeef on tasane ja madal – absoluutkõrgusega ca 2 m. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Põhjapoolsest küljest piirneb planeeringuala kergliiklusteega.



Joonis 2. Vaade planeeringualale (Liis Sepp, 17.06.2022)

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

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, kuid eeldatavasti seda seal ei esine. 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

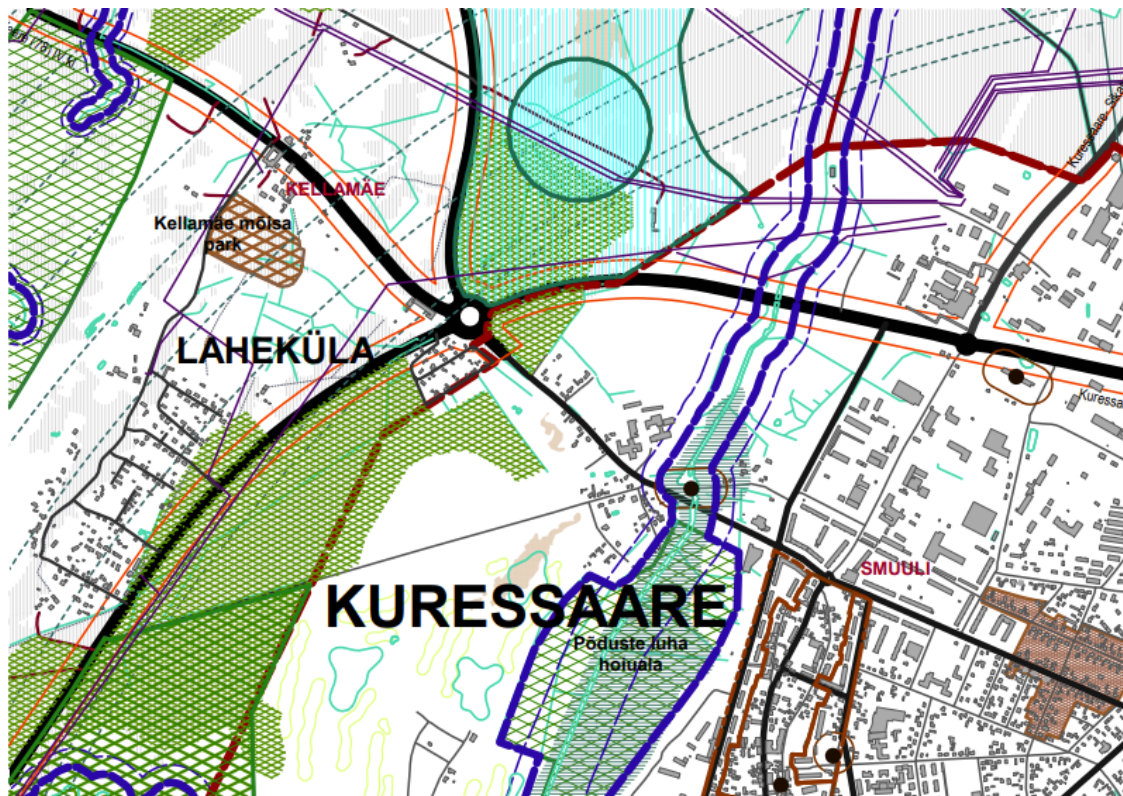
Teadaolevalt ei asu planeeringualal kaevandamisväärseid kivimeid või mineraale. Teadaolevalt ei paikne nimetatud planeeringualal riigile kuuluvat maavara ning planeeringuga kavandava tegevusega ei kaasne otseselt maavara või maa-ainese kaevandamist. Käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid otseselt ja oluliselt maavarade kasutamist.

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) – järgides ohutusreegleid, ei ole olulist keskkonnamõju oodata. Tegemist on liigniiske piirkonnaga, kus ehitustegevuse eelduseks on pinnase täitmine. Kuna tegemist on ala mastaapse täitmisega, siis tuleb detailplaneeringu koostamise käigus leida lahendused, mis välistaks olukorra, kus naabruses olevatele maaüksustele ja säilitatavale haljastusele tekitataks ala täitmisega täiendavat liigniiskust. Kui leitakse sobivad lahendused, ei ole olulist keskkonnamõju oodata.

Alal kehtiva ühisplaneeringu alusel asub planeeringuala roheline võrgustiku alal (joonis 3), kus tuleks vältida uute ehitiste, sh ka infrastruktuuri ja teede rajamist. 2017. aastal on täiendavalt AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Kuressaare rohestruktuuri analüüs, kus on välja toodud, et Kihelkonna maantee äärsed lehtpuuenamusega metsad on metsatüübist tulenevalt olulised Ringtee puhvrina ja rohestruktuuri tugialadena ning arendustegevusel pannakse ette säilitada mets minimaalselt 30 meetrise ribana paralleelselt Ringtee kergliiklusteega. Seega tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada, et minimaalselt 30 m olemasolevat metsaala kergliiklusteest alates tuleb täielikult säilitada (joonis 4). Antud tingimuse täitmine aitab minimeerida planeeringu elluviimisel negatiivset mõju rohevõrgustiku toimimisele. Metsaloomade liikumine kinnistul on eeldatavasti vähene, seda

vähemalt kinnistu läänepoolses osas, mis jookseb ringtee äärde välja ja on tiheda liiklusega maanteedega ümbritsetud.



Joonis 3. Väljavõtte ühisplaneeringust ja rohevõrgustiku paiknemisest (roheline viirutus).



Joonis 4. Vaade planeeringualale ja selle põhjapoolses küljes kulgevale kergliiklusteele ning säilitatavale kõrghaljastusele. (Liis Sepp, 17.06.2022)

4.4. Mõju välisõhu seisundile

Vähene mõju ümbritsevale keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitamisel ja eksploatatsioonil mõningase õhusaaste (ehitustehnika, sõiduaudod, 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 sise põlemismootorite 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 suuremõõtmelised 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. Jäätmekäitus 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.

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. Tegemist on ringtee äärsel piirkonnaga, kus mootorsõidukite müra on tavapärane. Planeeringualal pole ette näha vibratsiooni, valgus-, soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist.

4.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisel luuakse uusi töökohti. 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 õnnetusohu 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 ehitustööd on suhteliselt lühiajalised ning tehnika viibib piirkonnas vaid ajutiselt. Eeldus heast koostööst ja ladusast info liikumisest töodel 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 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.

Lähimad Natura 2000 võrgustiku alad, Põduste luha hoiuala (KLO2000224) ja Mullutu-Loode looduskaitseala (KLO1000739) asuvad linnulennult vastavalt ca 700 m ja 850 m kaugusel. Äri- ja laohoonete planeerimisel Kihelkonna mnt 22 maaüksusele ei ole oodata, et mõju ulatuks kaitstavate aladeni, kuna mõjud on lokaalsed.

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 eelhindangu 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 algatada.

Koostaja: Liis Sepp