

## **Kuressaare linna Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**

### **1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine korterelamute ja ühepereelamu ehitamiseks, katastriüksuste sihtotstarbe muutmine ja juurdepääsutee asukohta määramine ning selleks Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muutmine juhtotstarbe osas. Detailplaneeringuala hõlmab Kuressaare linnas Ravila tn 37 katastriüksust (katastritunnus 34901:005:0072, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 2979 m<sup>2</sup>), Paju tn 19 katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2338, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 3383 m<sup>2</sup>), Paju tn 21 katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2339, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 2349 m<sup>2</sup>), Ravila tn 33 katastriüksust (katastritunnus 34901:001:0147, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1094 m<sup>2</sup>) ja osaliselt Ravila tn L3 katastriüksust (katastritunnus 34901:001:0148, sihtotstarve transpordimaa 100%) ning juurdepääsutee osas osaliselt Paju tänav L3 katastriüksust (katastritunnus 34901:001:0128, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja osaliselt Paju tänav 4 katastriüksust (katastritunnus 34901:001:0209, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1 kuni 3 sätestatud juhul. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.



**Joonis 1.** Planeeringuala Maa-ameti kaardirakenduse väljavõte 04.05.2023 seisuga

## 2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) ruumiliste väärtuste kaardi alusel asub planeeringuala väärtuslikul maastikul.

**Maakonnaplaneeringu seletuskirjas on välja toodud üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks:**

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad on vajalik hoida kasutuses.
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumusmuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektriliine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.
- Maakondliku ja piirkondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Maa-alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari otsusega nr 1, edaspidi *üldplaneering*). Üldplaneeringu maakasutuse kaardi järgi on planeeringualal Ravila tn 37 ning Paju tn 19 ja 21

kinnistutele määratud kaubandus- ja teenindusala maakasutuse otstarve, Ravila tn 33 katastriüksusele planeeritav pereelamute ala. Kaubandus-teenindusala juhtotstarbega aladel eeldatakse suurema külastajate arvuga ettevõtteid. Lubatud on tegevused millega, ei kaasne olulist mõju (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni). Üldplaneeringu piirangute kaardi alusel planeeringualale piiranguid määratud ei ole.

### 3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringu ala asub Kuressaare linnas Ravila ja Paju tänavate vahelisel alal. Kinnistud on hoonestatud: ehitisregistri andmetel asub Ravila tn 37 kinnistul vana garaaž-töökoda (Joonised 2 ja 3), Paju tn 19 kinnistul asub puhkemaja (Joonis 4) ja Paju tn 21 kinnistul asub garaaž (Joonis 5), tenniseväljak (Joonis 5) ja puurkaev. Juurdepääs Ravila tn 37 maaüksusele on Ravila tänav 33 kinnistult, loodavale Ravila 35 kinnistule on juurdepääs planeeritud Ravila tn L3 kinnistult, Paju tn 19 ja Paju tn 21 juurdepääsud on kavandatud Paju tn 4 kinnistu kaudu. Keskkonnaportaali andmetel on planeeringualal Kuressaare Aia tn tehnika väeosa nr 25607 jääkreostuse alal. Keskkonnaportaali andmete alusel on sealne reostuskolle likvideeritud, kuid pinnas võib olla endiselt saastunud, kuna pärast reostuse likvideerimistöõde läbiviimist täiendavaid uuringuid läbi viidud ei ole. Kuna Ravila tn 37 kinnistule soovitakse rajada elamu, siis tuleb veenduda, et ohtlike ainete sisaldus ei ületaks elamumaa piirarvusi. Keskkonnaamet on oma 03.03.2023 nr 6-2/23/3320-2 kirjas välja toonud järgneva: *Enne planeeringu elluviimist tuleb tagada territooriumi pinnase vastavus ohtlike ainete sisaldusele alla piirarvu elamumaal. Selleks on vajalik teha pinnase uuringud planeeringu alal, mis on toodud keskkonnaportaalis ohtlike ainete (nafta, mineraalõlid) sisalduse kohta. Uuringu tulemusena selgub, kas ohtlike ainete sisaldus on vastavuses keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirarvule elamumaal. Piirarve ületav osa pinnasest tuleb eemaldada või käidelda vastavusse kohapeal.*

Planeeringualal ei paikne rohevõrgustiku alasid. Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, Natura 2000 võrgustiku alasid ega muid kaitsealuseid loodusobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringuala on tasase reljeefiga, absoluutkõrgus jääb vahemikku 4-5 m. Paju tn 4 kinnistu kuulub osaliselt Põduste luha hoiuala koosseisu, kuid planeeringuga on hõlmatud kinnistule rajatud Paju tänav, millelt on planeeritud juurdepääsud Paju tn 19 ja Paju tn 21 kinnistutele. Planeeringuga hõlmatud ala ja hoiuala piiri vahele jääb ca 50 m laiune puhverala.



**Joonis 2.** Vaade Ravila 37 kinnistule ja loodava kinnistu Ravila 35 planeeritavate korterelamute asukohtadele (K. Kuusk 12.01.2023)



**Joonis 3.** Vaade loodava Ravila 35 kinnistule planeeritavale korterelamu asukohale (K. Kuusk 12.01.23)



**Joonis 4.** Vaade Paju tn 21 kinnistult Paju tn 19 kinnistul olemasolevale hoonele (K. Kuusk 12.01.2023)



**Joonis 5.** Vaade Paju tn 21 kinnistule planeeritava kortermaja asukohale (K. Kuusk 12.01.2023)

#### **4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud**

Detailplaneeringuga on kavas Ravila tn 37 kinnistu jagada kaheks krundiks tinglike aadressidega Ravila tn 35 ja Ravila tn 37. Paju tn 19 ja 21 piire ei muudeta. Kõigile neljale kinnistule on kavas rajada korterelamud – Paju tn 19 krundil on hoonestus olemas, Ravila tn 35, Ravila tn 37 ja Paju tn 21 kruntidele on kavandatud uued kortermajad. Planeeritud tegevustega kaasnevad mõjud on nii ehitamisaegsed kui ka ehitamisjärgsed mõjud. Ehitamisaegsete mõjude puhul on tegemist intensiivsemate mõjudega kui seda on ehitamisjärgsed. Ehitustegevusega kaasnevad mõjud on lühiajalised ning nende mõjude ilmumine lõpeb enamasti ehitustegevuse lõpetamisega. Planeeringualale ei ole plaanis rajada keskkonnareostust põhjustada võivaid objekte, millest võiks lähtuda naabermaaiüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

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

OÜ Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Saare maakonna põhjavee kaitstuse kaardile tuginedes on alal põhjavesi hüdrogeoloogiliselt kaitsmata. Tööde teostamisel tuleb pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemine.

Planeeritavate hoonete veevarustus ning kanalisatsioon on kavandatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Planeerides ja rajades planeeringualale nõuetekohased vee- ja reoveekäitlussüsteemid, ning järgides ehitustööde teostamise ajal veereostuse vältimiseks vajalikke ettevaatusabinõusid, ei ole oodata olulisi mõjusid põhja- ja pinnaveele.

Paju tn 21 kinnistul asub olemasolev puurkaev (PRK0058216). Ehitisregistri (EHR kood 220868891) andmetel on puurkaev rajatud Paju tn. 19 ja Paju tn. 21 kinnistute kastmisvee saamiseks. Esitatud detailplaneeringu eskiisi alusel on olemasoleva puurkaevu asukohta planeeritud autoparkla. Parkla asukohta tuleb muuta selliselt, et see jääks väljapoole 10m raadiusega puurkaevu hooldusala või kinnistul asuv puurkaev likvideerida. Puurkaevu võib lasta lammutada hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omaval isikul. Puurkaevu või -augu lammutamise ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga. Info puurkaevu lammutamise kohta tuleb esitada Keskkonnaagentuurile, et puurkaevude registri andmete korrigeerimiseks

Keskkonnaportaali andmetel on planeeringualal Kuressaare Aia tn tehnika väeosa nr 25607 jääkreostuse alal. Keskkonnaportaali andmete alusel on sealne reostuskolle likvideeritud, kuid pinnas võib olla endiselt saastunud, kuna pärast reostuse likvideerimistööde läbiviimist täiendavaid uuringuid läbi viidud ei ole. Kuna Ravila tn 37 kinnistule soovitakse rajada elamu, siis tuleb veenduda, et ohtlike ainete sisaldus ei ületaks elamumaa piirarvusi. Enne planeeringu elluviimist tuleb tagada territooriumi pinnase vastavus ohtlike ainete sisaldusele alla piirarvu elamumaal. Selleks on vajalik teha pinnase uuringud planeeringu alal, mis on toodud keskkonnaportaalis ohtlike ainete (nafta, mineraalõlid) sisalduse kohta. Ohtlike ainete sisaldus peab vastama keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirarvule elamumaal. Piirarve ületav osa pinnasest tuleb eemaldada või käidelda vastavusse kohapeal.

##### **4.2. Mõju maavaradele**

Keskkonnaportaali andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade

otsest arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus tekib seoses plaanitava ehitustegevusega. Tegevusi, mis otseselt mõjutaksid maavarade kasutamist, käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata. Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast saab ära kasutada krundi piires. Väljaspool maaüksusi maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba.

### **4.3. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule**

Peamine mõju pinnasele ja taimestikule kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamise etapis. Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda olemasolevat taimestikku. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused), kuid seda vaid juhul, kui ei peeta kinni tööohutuse reeglistikust.

Planeeringualal paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt väärtuslikul maastikul ning eelnevalt välja toodud tingimustega (peatükis 2) tuleb arvestada.

Planeeringuala paikneb Kuressaare linnas ja alal ei paikne rohevõrgustikku, seega puudub eeldatavasti ka oluline mõju loomade liikumisele. Sellest hoolimata tuleb kortermajade ning parkimiskohade kavandamisel tähelepanu pöörata kuumasaarte tekkemise vältimisele haljastuse rajamisega.

Kaitsealuseid liike maaüksusel registreeritud ei ole. Lähim kaitsealuse liigi leiukoht on linnulennult ca 250 m kaugusel planeeringuala piirist. Planeeringuala läheduses asuv Põduste luha hoiuala on muuhulgas moodustatud rändlindude ja pesitsevate lindude elupaikade kaitseks. On teada, et seda luhta kasutavad rändepeatusena mitmed linnuliigid, sh ka kaitsealused liigid. Luhad on olulised lindude pesitsuskohad.

Planeeringu elluviimisega kaasnevad ehitustegevuse aegsed mõjud (peamiselt müra, tolm) ning hilisemalt praegusest suurem liikluskoormus. Planeeringualaga on hõlmatud hoonestatud piirkond ning täiendavalt planeeringutegevustega uusi looduslikke alasid ei hõlmata. Planeeringuala ning hoiuala vahele jääb ca 50m laiune puhverala. Küllastajate ning jalutajate hulga märkimisväärset suurenemist hoiualal ei ole esialgu ette näha, kuna luhaala maapind on ebatasane ning jalgsi pigem raskesti läbitav. Samuti on ala vegetatsiooniperioodil karjatatav ning karjatatava ala osas ka aiaga piiratud. Jalgsi liiklejate tarbeks on seega tõenäoliselt kasutuses pigem olemasolevad teed ja rajad, jõe ääres jalutamiseks on soodsamad tingimused loodud golfväljaku piirkonnas planeeringualast veidi eemal edelas, kus Põduste jõe teisel kaldal kulgeb jalgsi ja rattaga läbimiseks sobilik rada.

Planeeringuga seotud mõjud ei ulatu seega esialgsel hinnangul otseselt lindude jaoks olulistele aladele ning ettevaatusabinõuna tuleb mürarikkad tegevused läbi viia lindude pesitsusperioodist väljaspool. Kui on märgata suuremat küllastamissurvet hoiualale, tuleb ette näha meetmed jalutajate hulga piiramiseks.

### **4.4. Mõju välisõhu seisundile**

Märkimisväärset õhusaastatuse suurenemist planeeringu elluviimisega ei kaasne. Mõningane mõju välisõhule kaasneb ehitustööde käigus eralduva heitgaaside emissiooni näol. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude ehitamise etapis, kuid mis on vaid ajutise iseloomuga. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna

taluvust suure tõenäosusega ei ületata. Heitmed satuvad välisõhku peamiselt ehitustegevusega kaasnevast tolmust ja sisepõlemismootorite 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.

#### **4.5. Jäätmetekkega seonduvad mõjud**

Jäätmete sorteeritud kogumine peab toimuma vastavalt jäätmeseaduses ja valla jäätmehoolduseeskirjas toodud nõuetele. Ehitustegevusel tekivad jäätmed hoonete ja rajatiste ehitamisel (ehitusmaterjali, nende pakendid, teisaldatav pinnas jms) ja ka hoonete lammutamisel. Ehitustegevuse käigus tekkivad suuremõtmelised ja muud ehitusjäätmed tuleb objektil koguda liigiti ja üle anda litsentseeritud käitlejale - võimalusel suunata taaskasutusse. Vajadusel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda jäätmete üleandmist tõendavate dokumentide esitamist.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei suurenda märkimisväärselt jäätmeteket. Jäätmete käitlemist kohapeal ei kavandata ja jäätmetekke mõju avaldub jäätmete lõppkäitleja juures. Kavandatav tegevus ei oma seega eeldatavalt jäätmetekkest tulenevat olulist negatiivset mõju keskkonnale.

#### **4.6. Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju**

Käesoleva planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi, mis põhjustaksid alalist olulist mürataseme suurenemist piirkonnas.

Müratase on kõrgem ehitustegevuse käigus, mil tekib müra lammutamistöodel, ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismidega töötamisel. Selline mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”. Pidades silmas ala paiknemist Põduste hoiuala vahetus läheduses ning häirimisaltide liikide pesitsemist alal, tuleb mürarikkad tööd kavandada väljapoole lindude pesitsusperioodi.

Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringuga kavandatuga ei ole ette näha ka vibratsiooni, valgus- soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist. Planeeringuala paikneb tiheasustusalal ning kortermajade rajamisega kaasneb peamiselt autoliiklusega kaasneva müra suurenemine alal, kuid üldises plaanis ei eristu lisanduv liikluse müra konkreetsel detailplaneeringualal kavandatavat hoonestuse mahtu silmas pidades tiheasustuse üldisest mürafoonist.

Soojussaastet võib tekitada parklate rajamine, mis võib suvel tekitada kuumasaari. Leevendusmeetmena on soovitatav kavandada ehitusprojektis (haljastusprojektis) kõrghaljastus parkla äärde. Olulise visuaalse mõjuga aspekti antud planeeringuga ei kavandata, uued kavandatavad hooned asendavad kinnistutel paikneva amortiseerunud hoonestuse ning suurendavad vähesel määral olemasolevat hoonestustihedust.



#### **4.7. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus, oht inimese tervisele**

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 olukordi ette tulla ning tegemist saab olla vaid hädaolukordadega. Nende juhtumise tõenäosus on väike seetõttu, et planeeritavad tööd on lühiajalised ning nõuetest kinni pidades on minimeeritud ka avariilukordade esinemise võimalused. Ohutustehnika jälgimisel ja tehniliselt korras masinate kasutamisel on avarii tekkimine ja saasteainete levik pinnasesse või vette ning sellest olulise reostuse tekkimine ebatõenäoline. Plaanis ei ole rajada keskkonnohtlikke rajatisi ning kui ehitustöid läbiviivad töötajad on saanud vastava väljaõppe, ei ole oodata olulist mõju keskkonnale ja ka inimeste tervisele. Detailplaneeringuga ei plaanita rajada inimese tervisele ohtlikke aspekte.

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

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse. Natura 2000 loodusala ja linnuala 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.

Planeeringualale lähim kaitseala asub linnulennult ca 50 m kaugusel ning tegemist on Põduste luha hoiualaga. Põduste luha hoiuala kuulub Natura 2000 võrgustikku ka Põduste luha loodusalana.

##### **Põduste luha hoiuala (KLO2000224)**

Põduste luha hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - lamminiitide (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510) ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide - rukkiräägu (*Crex crex*) ja tutka (*Philomachus pugnax*) elupaikade kaitse.

##### **Põduste luha loodusala (RAH0000433)**

Loodusala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud kaitstava elupaigatüübi lamminiitide (6450) kaitse; II lisas nimetatud liigi jõesilm (*Lapmetra fluviatilis*) isendite elupaiga kaitse.

#### **5.1 Kavandatava tegevuse mõju Natura aladele**

Kavandatava tegevuse info on välja toodud eelnevates peatükkides. Detailplaneeringualale ei ole registreeritud ühtegi eelnevas alapeatükis nimetatud kaitse-eesmärgiks olevat

elupaigatüüpi või liiki. Paju tn 4a kinnistu kuulub osaliselt Põduste luha hoiuala koosseisu, kuid ehitustegevus ei ole hoiualale planeeritud.

Uue hoonestuse rajamise tagajärjel müra- ja välisõhu saastetase piirkonnas, välja arvatud ehitusaegselt, eeldatavalt märkimisväärselt ei suurene. Planeeringuga kavandatuga ei ole ette näha ka vibratsiooni, valgus- soojus- ja/või kiirgussaaste tekkimist, mis võiks mõjutada hoiuala. Detailplaneeringu ellu viimisel on ette näha mürataseme tõusu ehitustegevuse käigus (müra lammutamistöödel, ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismidega töötamisel). Pidades silmas ala paiknemist Põduste luha hoiuala vahetus läheduses ning häirimisaltide liikide pesitsemist alal, tuleb mürarikkad tööd kavandada väljapoole lindude pesitsusperioodi.

Planeeringuala paikneb tiheasustuslalal ning kortermajade rajamisega kaasneb peamiselt autoliiklusega kaasneva müra suurenemine piirkonnas, kuid üldises plaanis ei eristu lisanduv liikluse müra konkreetset detailplaneeringualal kavandatavat hoonestuse mahtu silmas pidades eeldatavasti linnalise asula üldisest mürafoonist.

Planeeringu elluviimisega võib suureneva külastuskoormus hoiualal: korterelamute rajamisega kaasneb elanike arvu tõus piirkonnas ning sellega seoses ka inimeste hulk, kellel võib olla huvi looduslikul alal liikumise vastu (koertega jalutajad, looduses liikujad, tervisesportlased jms.) Kavandatava hoonestuse ala aga lahutab Põduste luha hoiualast ca 50m laiune haljasala, nii haljasalal kui ka luhal on maapind mätlik, ebatasane ja jalgsi raskesti läbitav. Lisaks toimub alal juba aastaid veiste karjatamine, mistõttu on karjatatava ala ulatuses luht karjaaiaga piiratud. Pidades silmas analoogset kogemust karjatatavate aladega korruselamupiirkondade läheduses (nt. Tuulte-Roosi elamupiirkond), siis reeglina jalgsi liikujad karjataraga piiratud alale jalutama või koeri jooksutama ei tiku ning eelistatakse liiklemiseks sobivamaid teid ja tänavaid. Seega on püsiv kajaad külastajate juurdepääsu piiramisel abiks. Taimekooslusi silmas pidades võib kariloomi pidada inimestest olulisemaks tallajaks ning seetõttu võimalike külastajate poolt tekitatavat kahju taimestikule tallamise osas vähetähtsaks. Võrreldes taimestikuga saab kaitsealuste linnuliikide häirimise aspekti siinkohal lugeda olulisemaks, kuna kaitstaval alal tuleb tagada nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide elupaikade kaitse ning ala säilimine lindude rändepeatusena.

Selleks, et viia miinimumini külastuskoormusest tulenev häiring, on oluline elanike teavitamine Põduste luha lammikoosluse ning seal elavate liikide olulisusest ning häiringutundlikkusest (infotahvlid). Vajadusel tuleb rajada ka täiendavad piirded (nt. aed) või tõkked (nt. hekk) külastajate eemale hoidmiseks kaitstavast luhaalast ning näha ette meetmed külastuskoormuse suunamiseks väljapoole hoiuala rajatud teedele ja radadele (nt. veidi eemal paiknev golfiväljaku piirkonda, Põduste jõe servas kulgevale kergteele).

## **6. Kokkuvõte**

Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole.

Keskkonnamõju eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevuse mõju Põduste luha hoiualale ja Natura 2000 aladele on kaudne (müra, potentsiaalne külastatavuse suurenemine) ning seda on võimalik ennetada mürarikaste ehitustööde kavandamisega väljapoole lindude pesitsusperioodi ning detailplaneeringus täiendavate meetmete kavandamisega ja kasutuselevõtuga külastuskoormuse suunamiseks väljapoole Põduste luha hoiuala.

Planeeringualal asub Kuressaare Aia tn tehnika väeosa nr 25607 likvideeritud jääkreostuse objekt, mistõttu elamuehituse kavandamisel Ravila tn 37 kinnistule tuleb enne detailplaneeringu elluviimist täiendavalt veenduda, et ohtlike ainete sisaldus alal on vastavuses keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirarvule elamumaal. Piirarve ületav osa pinnasest tuleb eemaldada või käidelda vastavusse kohapeal.

Detailplaneeringuga kavandatakse kortermajade rajamist linnalise asula hoonestatud piirkonnas, detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole põhjust algatada, kuna keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus.

Koostaja: Kerli Kuusk

Looduskasutuse ja -kaitse peaspetsialis