

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Kuussaare linnas Reketihalli detailplaneeringule

13.09.2024

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

Käesolev eelhindang on antud Saaremaa vallas Kuussaare linnas Reketihalli detailplaneeringule. Detailplaneeringu ala hõlmab Kuussaare linnas Kivi tn 8 (katastritunnus 71401:001:2475, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 8036 m²), Kivi tänav L2 (katastritunnus 34901:014:0538, transpordimaa 100%, pindala 1624 m²), Kivi tänav L3 (katastritunnus 34901:014:0526, transpordimaa 100%, 568 m²), Kivi tänav L4 (katastritunnus 34901:014:0522, transpordimaa 100%, pindala 582 m²), Kivi tn 9a (katastritunnus 34901:014:0520, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 2287 m²), Kivi tn 9b (katastritunnus 34901:014:0525, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 9330 m²) ja Kivi tn 9 (katastritunnus 34901:014:0537, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 27 128 m²) katastriüksusi.

Planeeringualal kehtib Kuussaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud Kuussaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1, edaspidi *ühisplaneering*). Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala valdavalt Kuussaare mereäärne segahoonestusala juhtotstarbega alal, kus lubatud katastriüksuse sihtotstarve on sotsiaalmaa, ärimaa ja elamumaa. Vähesel määral on planeeringuala lõunapoolsel küljel haljasmaa ala ja keskosas transpordiala. Detailplaneeringu eesmärgiks on reketihalli ja sinna juurde kuuluvate rajatiste planeerimine.

Kuussaare mereäärse segahoonestusala juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud merega piirnevale osale linnaruumist, kuhu on lubatud kavandada funktsioone, mis rikastavad ala kasutusvõimalusi. Ühisplaneeringu kohaselt kehtib üldjuhul Kuussaare mereäärse segahoonestusala arhitektuurikonkursi korraldamise kohustus. Tingimused ehitiste püstitamiseks ühisplaneeringuga ettenähtud Kuussaare mereäärsele segahoonestusalale seatakse detailplaneeringuga, millest tulenevalt on planeeringualal detailplaneeringu kohustus. Kavandatava ärifunktsiooni sobivus Kuussaare mereäärse segahoonestusala põhieesmärkidega otsustatakse kaalutusõiguse põhimõtetel. Vähesel määral ulatub planeeringualale ka haljasmaa juhtotstarve, mis ühisplaneeringuga on antud nii aktiivsest kasutusest väljas olevale haljasmaale linna administratiivpiirides kui ka maatulundusmaale valla territooriumil. Eeldatud on, et alade kasutamine põhineb väljakujunenud väärtustel. Kuussaare linna haldusterritooriumil paiknevat haljasmaad üldjuhul ei hoonestata.

Planeeringuala jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse. Alal kehtib Kuussaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, millega on Keskkonnaameti nõusolekul piirkonnas ehituskeeluvöönd vähendatud (üldplaneeringu piirangute kaardil ja seletuskirjas kirjeldatud ulatuses). Ühisplaneeringu seletuskirjas on toodud: „*Kuussaare linnas Põduste jõe suudmest Väike-Roomassaare poolsaareni on ehituskeeluvöönd mererannal 10 meetrit, Väike-Roomassaare poolsaarest Kuussaare Ringteeni (76) järgib ehituskeeluvööndi piir*

Kuressaare linna väljakujunenud ehitusjoont ja jääb vahemikku 25-300 meetrit. Roomassaare poolsaarel endisest lennuraja pikendusest (34901:016:0012) Kuressaare lahe hoiuala lõunapiirini on ehituskeeluvöönd 50 m tavalisest veepiirist Kuressaare lahe hoiuala lõunapiirist kuni Roomassaare sadama territooriumini (Roomassaare tee 12 34901:016.0082) on ehituskeeluvöönd 10 meetrit tavalisest veepiirist. Kuressaare Ringteest (76) Sepamaa hoiuala idapiirini ühtib ehituskeeluvööndi piir ajuveela piiriga“.

Planeeringuala piirneb põhjast Tuule tänavaga, idast Tuule tn 4 (katastritunnus 34901:016:0059, sihtotstarbeta maa 100%), läänest Staadioni tn 7 (katastritunnus 34901:014:0534, üldkasutatav maa 100%), Staadioni tn 3a (katastritunnus 34901:014:0523, üldkasutatav maa 100%), Staadioni tn 5 (katastritunnus 34901:014:0409, ärimaa 100%), Staadioni tn 3 (katastritunnus 34901:014:0527, ühiskondlike ehitiste maa 100%), Kivi tänav L5 (katastritunnus 34901:014:0529, transpordimaa 100%), Staadioni tn 1 (katastritunnus 34901:014:0542, ühiskondlike ehitiste maa 100%) ja Staadioni tänav (katastritunnus 34901:014:0532, transpordimaa 100%) katastriüksustega, lisaks piirneb planeeringuala lõunast Kuressaare lahega (Punasekivi abajaga). Planeeringualast läänes asuvad tennisekeskus ja tenniseväljakud, üle ühesuunalise Tuule tänavaga asub väljakujunenud elamupiirkond.

Ühisplaneeringu piirangute kaardi järgi ei asu planeeringuala rohevõrgustikus. Võttes aluseks „Saare maakonnaplaneering 2030+“ ruumiliste väärtuste kaardi, selgub samuti, et planeeringuala ei paikne rohevõrgustiku aladel. Samas Saaremaa maakonnaplaneering 2030+ seletuskirjas on välja toodud, et Saare maakonnas moodustab rohelise võrgustiku ka mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele korduva üleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius. Arvestades maakonna saarelisust on mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks. Mere ranna koridori sidususe tagamiseks, tuleb võimalikult sidusana säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Peamine sidusust ohustav tegevus on randadele ja kallastele ehitamine.

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 asustumuster, 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.

Vastavus Maakonnaplaneeringu tingimustele:

Planeeringuala asub Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) ruumiliste väärtuste kaardi alusel väärtuslikul maastikul. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel ei ole planeeringualal pärandkooslusi. Planeeringuala on suures osas kasutuses karjatatava alana, mida loomad alaliselt hooldavad. Planeeringu elluviimisel lähtutakse juba olemasolevast asustusmustrist ja struktuurist, kasutades juba olemasolevaid teid ja infrastruktuuri. Planeeritud rajatised sobivad valitud asukohta.

Saare maakonnaplaneering 2030+ järgi moodustab mere rand piiranguvööndi ulatuses rohevõrgustiku koridori. Planeeritud tegevustega ei ole kavas rohevõrgustiku senist toimivust ja sidusust aladel ohtu seada. Planeeritavad rajatised on kavandatud olemasolevate hoonete kõrvale ja vahetusse lähedusse ning ei takista seega rohevõrgustiku toimivust. Mere äärne ala on ilmselt ka edaspidi kasutuses karjatamisel. Karjus ei tohiks takistada loomade liikumist ja seega ei ole planeeritaval tegevusel eeldatavasti olulist mõju rohevõrgustiku koridori edasisele toimivusele piirkonnas.

Eeltoodust tulenevalt on planeering üldjoontes Saare maakonnaplaneering 2030+ vastav.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine juhul, kui detailplaneeringu alusel kavandatav 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.

Detailplaneeringuga kavandatu ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide ülevõtmisega. Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

2. Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid

Reketihalli detailplaneeringu alal ja selle vahetus läheduses rakenduvad järgnevad kitsendused:

1. Planeeringualale ulatub Kuressaare muinsuskaitseala.
2. Planeeringuala loode- ja kirdeosas asub elektripaigaldise kaitsevöönd.
3. Planeeringualale ulatub sundvalduse ala.
4. Planeeringuala põhja- ja kirdeosas asub sideehitise kaitsevöönd.
5. Planeeringualale ulatub korduv üleujutusala.
6. Planeeringualale ulatub ranna ehituskeeluvöönd, ranna piiranguvöönd ja ranna veekaitsevöönd.
7. Planeeringualale ulatub veekogu kallasrada.
8. Planeeringuala piirneb/kattub väikeses ulatuses Kuressaare lahe hoiualaga, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Mullutu-Loode linnualana.

Planeeringualal asuvad kommunikatsioonid on toodud joonisel 1.

Planeeritava ala kõrval asub tennisekeskus koos väljakutega, veidi eemal Kuressaare linnastaadion ja hotell.

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad. Saare maakonnaplaneering 2030+ ruumiliste väärtuste kaardi järgi asub planeeringuala väärtuslikul maastikul.

Planeeringu elluviimisel lähtutakse juba olemasolevast asustusmustrist ja struktuurist, kasutades juba olemasolevaid teid ja infrastruktuuri. Planeeritud rajatised sobivad valitud asukohta.

Saare maakonnaplaneering 2030+ järgi moodustab mere rand piiranguvööndi ulatuses rohevõrgustiku koridori. Planeeritud tegevustega ei ole kavas rohevõrgustiku senist toimivust ja sidusust aladel ohtu seada. Planeeritavad rajatised on kavandatud olemasolevate hoonete kõrvale ja vahetusse lähedusse ning ei takista seega rohevõrgustiku toimivust. Mere äärne ala on ilmselt ka edaspidi kasutuses karjatamisel. Karjus ei tohiks takistada loomade liikumist ja seega ei ole planeeritaval tegevusel eeldatavasti olulist mõju rohevõrgustiku koridori edasisele toimivusele piirkonnas.

Planeeringualal ei asu vääriselupaiku, ega kaitstavaid looduse üksikobjekte, samuti puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised. Planeeringuala on tasase reljeefiga, absoluutkõrgus jääb vahemikku 1-2 m.

Reketihalli detailplaneeringu algatamise eelse eskiislahenduse järgi on asendiplaani näidatud haljasala ja osaliselt ka hoonestusala III kaitsekategooria taimeliikide balti sõrmkäpa (*Dactylorhiza baltica*) ja halli käpa (*Orchis militaris*) kasvukohta. Piirkond laiemalt on sobilikuks kasvukohaks veel mitmetele kaitsealustele taimeliikidele. Planeeringualaga vahetult piirnevatel aladel on teada veel II ja III kaitsekategooria kaitsealuste taimeliikide kasvukohad. LKS § 55 lg 7 kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sh korjamine ja hävitamine, keelatud. LKS § 55 lg 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Detailplaneeringualal ja selle läheduses asuvate kaitsealuste taimeliikide info on EELISesse kantud seitse või rohkem aastat tagasi, mistõttu võivad liikidega seotud asjaolud olla tänaseks muutunud.

Sellest tulenevalt telliti ekspordilt (Triin Reitalu, OÜ Osiliensis) taimeliikide inventuur, et selgitada välja kaitsealuste taimeliikide praegune levik planeeringualal.



Joonis 2. Uuringuala Natura elupaigad, punktid tähendavad kaitsealuste liikide leiupunkte. (Triin Reitalu, suvi 2024)

Kaitsealuste taimeliikide ja elupaikade inventuuri välitööd tehti 07.06.2024 ja 24.07.2024. Kõikide liikide esinemine registreeriti GPS seadmega punktidenä, igas vaatluspunktis loendati liigi esinemiste arv. Vaatluspunktide põhjal piiritleti kaardil liigi leviala. Inventuuri käigus leiti uuringualalt 8 kaitsealust taimeliiki, sealhulgas üks II kaitsekategooria taimeliik. Kaitsealuste liikide pooldest on kõige väärtuslikum väike ala praeguste tenniseväljaku rajatiste ja kuivenduskraavi vahel, kus lisaks kaitsealustele taimeliikidele ka alvari elupaik (6280*).

Uuringualal tuvastati kaks Natura elupaika: 6280* (Põhjamaised lood ja eelkambriumi karbonaatsed silekaljud) ja 1630* (Läänemere kesk- ja põhjaosa rannaniidud). Mõlemad elupaigad on karjatatud (6280* põhjaserv on karjatamata) ja keskmises seisundis. Rannaniidu lääneservas leidub mitmeid rannaniidule iseloomulikke liike, mis ei ole kaitsealused taimeliigid. Rannaniidu idapoolne osa, kuhu koguneb lahest mereheidet, on mudane ja roostuv, tugeva eutrofeerumise mõjuga.

Uuringuala põhjaservas vastu Tuule tänavat on endine kultuurheinamaa, mis on servadest võsastunud ja ei ole Natura elupaik. Uuringuala keskel alvari ja rannaniidu vahel on osa karjatatavast alast küll alvari ilmeline, aga ilmselt kuivenduse mõjudega ja võimalik, et seal on pinnast ümber paigutatud. Natura elupaika seal ei määratletud (Taimestiku uuringu aruanne, Triin Reitalu).



Joonis 3. Kõige liigirikkam ala kuivenduskraavist paremal. (Keti Kaljuste, 11.09.2024)

Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu algatamisele eelneva eskiislahenduse järgi kavandatud haljas- ja puhkeala ning olmeruumide näidatud asukoht asendiplaanil sobimatu kuna jääb Natura elupaigatüübi 6280* ja II ning III kaitsekategooria taimeliikidele levikualale. Üldiselt tundub, et esialgset eskiislahendust on võimalik ümber planeerida nii, et kaitstavad taimeliigid ja elupaigatüübid säiliks ning kavandatav tegevus neid eeldatavasti ei mõjutaks. Hooneid ja puhkeala kavandades tuleb arvestada, et nimetatud alad jääks inim- ja ehitustegevusest mõjutamata. Hooned ja muud sinna juurde kuuluvad rajatised saab kavandada planeeringuala põhja- ja keskele alale kus kaitsealuseid taimeliike ja elupaigatüüpe ei ole inventeeritud ning looduslikku puhke- ja haljasala saab väikeses ulatuses kavandada planeeringuala lõunaosas, kuid sealjuures tuleb arvestada ka hooajalistest üleujutustest tuleneva mõjuga nimetatud aladele ja elupaigatüübi 1630* kaitse-eesmärkidega. Tagada juurdepääs kallasrajale.

Üleujutatavatelt aladelt on suurem toitainete veekogusse kandumise risk suurem. Seetõttu tuleb planeeringu elluviimisel arvestada veekogu kalda või ranna erosiooni ja ajuheite vältimiseks nii korduva üleujutusega ala kui ka veekaitsevööndit. Tegevusega, mis on kavandatud korduva üleujutusosalale tuleb arvestada kogu mõjuga ala kohta ehk korduva üleujutusega ala + veekaitsevöönd.



Joonis 4. Üleujutustest mõjutatav ala planeeringuala lõunaservas. (Keti Kaljuste, 11.09.2024)



Joonis 5. Natura 6280 elupaigatiübi lõunapoolne serv. (Keti Kaljuste, 11.09.2024)*

Nimetatud alale ei ole esialgse eskiislahenduse kohaselt kavandatud rajatise. Küll aga sobiks see ala alternatiiviks puhkeala loomisel. Planeeringualal tuleb säilitada olemasolev kraavitus ning need vajadusel ka puhastada ja korrastada. Erosiooni ja hajuheite vältimiseks tuleb säilitada planeeringuala lõunapoolses osas taimed ja looduslikkus, mullastiku struktuuri muutmata. See aitab hoida ala erosioonikindlust. Ranna-aladel olev roostik ja taimestik takistavad ka hajuheite sattumist veekogusse.

4. Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud

Planeeritud tegevustega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed ja ehitamisjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti ehitustegevuse lõpetamisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnaohtlikke või keskkonda reostavaid objekte, millest võiks lähtuda naabermaatüksustele edasi kanduv oluline keskkonnamõju.

4.1. Mõju põhja- ja pinnaveele

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Reostatud pinnase kohta andmed puuduvad ning tõenäoliselt see maatüksustel puudub.

Mõju põhja- ja pinnaveele võib avalduda ka ehitustöödel tekkiva õnnetuse käigus kemikaalide/kütuste lekkimisel põhjavette. Oluline keskkonnamõju põhja- ja pinnaveele võib samuti avalduda maapinnale ladestatud või maetud keskkonnaohtlike jäätmete tõttu, mida planeeringu elluviimise käigus eeldatavasti oodata ei ole.

4.2. Mõju maavaradele

Maa-ameti andmetel ei paikne planeeringualal maardlaid ega kaevandamisväärseid maavarasid. Planeeringuga kavandavate tegevustega ei kaasne maa-ainese ega maavarade otsesest arvestatavat kaevandamist, kuid mõningane maavarade kasutamise vajadus tekib seoses teede ja parkimisala rajamisega kavandatava hoonestuse juurde, mis eeldab täitematerjali kasutust. Tegevusi, mis otseselt mõjutaksid maavarade kasutamist, käesoleva detailplaneeringu raames ei kavandata. Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast saab ära kasutada krundi piires, väljaspool maatüksust maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba seaduses määratud juhtudel. Luba pole vaja taotleda maaparandushoiutöödel, maanteekraavide puhastamisel, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamisel vastava projektiga määratud mahus või projekti puudumisel vastava töö tegemiseks põhjendatud mahus tekkivale kaevisele ja tee ehitamisel saadud kaevisele, kui seda kasutatakse sama objekti tarbeks. Keskkonnaameti luba ei ole vajalik ehitustöödel üle jääva kaevise võõrandamiseks, mis on mahus alla 5000 kuupmeetrit.

4.3. Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule

Peamine mõju pinnasele kaasneb hoonete, rajatiste ja sinna juurde kuuluvate tehnosüsteemide rajamisel. Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks territooriumil ladustatavate ja kasutatavate kemikaalidega (nt kütused). Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda olemasolevat alustaimestikku. Maa-ameti andmetel on planeeringuala idapoolsel küljel III kaitsekategooria taimeliikide leiukohad. Taimestiku inventuuri uuringu tulemusel inventeeriti samal alal ka II

kaitsekategooria taimeliik ning Natura 2000 võrgustiku elupaigatüüp 6290*. Seetõttu on detailplaneeringu algatamisele eelneva eskiislahenduse järgi kavandatud haljas- ja puhkeala ning olmeruumide näidatud asukoht asendiplaanil sobimatu ning seab otseselt ohtu kaitsealuste taimeliikide säilimise asukohas. Lähtuvalt taimestiku inventuuri ja eelhinnangu tulemustest tuleb eskiislahendus ümber planeerida, leides planeeritud rajatistele ja puhkealale sobilikuma asukoha.

Planeeringuala on mere piiranguvööndi ulatuses ka rohevõrgustikus, mis eeldatavasti kavandatud tegevusest mõjutatud pole. Mere äärset ala kasutatakse arvatavasti ka edaspidi karjatatava alana ning karjus ei ole ilmselt takistuseks ulukite liikumisel mereäärses rohekoridoris. Eeltoodust tulenevalt ei see tegevus ohtu rohevõrgustiku koridori toimimist mere piiranguvööndi ulatuses.

Planeeringualale ulatub väikeses osas Kuressaare lahe hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku Mullutu-Loode linnuala. Kuressaare laht on oluline hoiuala ja linnuala eesmärgiks seatud linnuliikide pesitsus-, peatus- ja toitumisalana. LKS § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Sellest tulenevalt tuleb mürarikkaid töid teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis kestab 15. märtsist kuni 31. juulini. Eelnimetatud tingimustega arvestades ei ole kaitstavad linnuliigid eeldatavasti planeeritud tegevustest mõjutatud. Mõju on pigem ajutine ning seda ehitustööde toimumise ajal.

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 lammutus- ning 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

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). 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 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. 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 paratamatult müra ehitusmaterjalide vedamisel ja mehhanismide tööst. Niisugune mürateke kaasneb pea iga ehitusega. Ehitustööde ajal tuleb arvestada Sotsiaalministri 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.

4.8. Mõju majanduslikele ja sotsiaalsetele aspektidele

Planeeringu elluviimine avaldab pigem positiivset mõju piirkonna majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele. Asukoht on reketispordiala keskuse rajamiseks sobilik, kuna tegu on juba olemasoleva reketispordi keskuse ja rajatiste laiendamisega. Keskus annab võimaluse kõigile tegeleda reketispordialadega aastaringselt ning vahendid liikumiseks ja sportimiseks igapäevale. Planeeritavate lisateenuste võimalus suurendab keskuse atraktiivsust veelgi. Asukoht on elumupiirkonna vahetus läheduses, mis on linnas kõigile lähedal ja ligipääsetav. Planeeritava reketispordialade keskuse kõrval on ka Kuressaare linnastaadion. Planeeritavate spordirajatiste lisandumisel ei suurene oluliselt liikluskoormus ja sellest tulenev müra.

5. 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 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.

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

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 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. Planeeringuala piirneb/kattub väikeses ulatuses Kuressaare lahe hoiualaga

(KLO2000317), mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Mullutu-Loode linnualana (RAH0000110). Kavandatava tegevusega ei ole kaitstavatele aladele mõjusid ette näha.

Mullutu-Loode linnuala liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rääkspart (*Anas strepera*), hallhani e roohani (*Anser anser*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sõtkas (*Bucephala clangula*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), lauk (*Fulica atra*), sookurg (*Grus grus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), väikekajakas (*Larus minutus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), roherähn e meltsas (*Picus viridis*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*), rooruik (*Rallus aquaticus*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Kuressaare lahe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide - laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620) ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Linnuliigid, kelle elupaiku kaitstakse, on: kümnokk-luik (*Cygnus olor*), väikeluik (*Cygnus columbianus*), hallhani (*Anser anser*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), piilpart (*Anas crecca*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), tuttvart (*Aythya fuligula*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*), rohukoskel (*Mergus serrator*), jääkoskel (*Mergus merganser*), lauk (*Fulica atra*), soorüdi (*Calidris alpina*), väikekajakas (*Larus minutus*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), randtiir (*Sterna paradisaea*) ja jõgitiir (*Sterna hirundo*).

Kuressaare laht on oluline hoiuala ja linnuala eesmärgiks seatud linnuliikide pesitsus-, peatus- ja toitumisalana. LKS § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Lähim kaitseala tegevusalale on ca 260 m kaugusele jääv Kuressaare lossipark (KLO1200119). Tegemist on 1864. aastal rajatud ning tänapäeval küllaltki liigirikka (kokku 78 taksonit) maastikuliselt kauni pargiga, mida ilmestavad põlised alleed ja maalilised vaated. Park on suhteliselt hästi hooldatud ning korras ja 1996. aastal toimusid siin ka suuremad korrastustööd. Park on samuti kasvupaigaks mitmetele haruldastele ja põlistele puudele, mis on saavutanud siin silmapaistvad mõõtmed. Eelkõige pöögid, aga ka mitmed teised puud. Kõrgemate puude mõõtmed ulatuvad siin üle kolmekümne meetri. Kõrgeimateks puudeks osutusid berliini paplid (*Populus x berolinensis*), neile järgnevad mitmed saared (*Fraxinus excelsior*), pärnad (*Tilia*) jne. Isegi suhteliselt noorte lehiste (*Larix*) kõrgus ulatub siin ligi 25 meetrini. Nii on siin kahe suurema puu kõrgus (edaspidi h) 25.0 m ning nende rinnasümberrmõõdud (edaspidi ü) 185 ja 161 cm. Järgneva puu h-24.5 m ja ü-103 cm. Jämedamate puude rinnasümberrmõõt ulatub üle 300 cm, läbimõõt seega üle ühe meetri. Nendeks on mitmed saared (*Fraxinus*) ja paplid (*Populus*).

Pidades silmas planeeritava tegevuse eesmärki ja iseloomu ning kaugust kaitstavatest aladest, ei ole käesoleva planeeringu elluviimisel oodata mõjusid kaitse-eesmärgiks olevate liikidele ja nimetatud aladele. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud tegevusi, mis toimuksid

eelnimetatud aladel ning ei ole oodata, planeeritava reketispordiala keskuse lisandumise tulemusel tõuseks piirkonnas müra või muude häiringute tase niisuguses ulatuses, mis lähedal pesitsevaid või rändel olevaid linnuliike häiriks.

7. Kokkuvõte ja järeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on reketihalli ja sinna juurde kuuluvate rajatiste planeerimine.

Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see 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.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu ei hõlma tegevusi Natura 2000 võrgustiku aladel ega Kuressaare lahe hoiuala territooriumil. Küll aga, ulatuvad eelnimetatud alad väikeses osas planeeringualale, kus aga ehitustegevust kavandatud ei ole. Planeeringualal on maa-ameti andmetel idapoolsel küljel III kaitsekategooria taimeliikide leiukohad. Taimestiku inventuuri uuringu tulemusel inventeeriti samal alal ka II kaitsekategooria taimeliik ning Natura 2000 võrgustiku elupaigatüüp 6290*. Lisaks inventeeriti planeeringualal veel teinegi Natura elupaigatüüp 1630*, mis jääb suures osas planeeringuala lõunapoolsesse osasse, kuhu ehitustegevust planeeritud ei ole. Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu algatamisele eelneva eskiislahenduse järgi kavandatud haljas- ja puhkeala ning olmeruumide näidatud asukoht asendiplaanil sobimatu kuna jääb Natura elupaigatüübi 6280* ja II ning III kaitsekategooria taimeliikidele levikualale. Üldiselt tundub, et esialgset eskiislahendust on võimalik ümber planeerida nii, et kaitstavad taimeliigid ja elupaigatüübid säiliks ning kavandatav tegevus neid eeldatavasti ei mõjutaks. Sellest tulenevalt tuleb esialgne eskiislahendus ümber kavandada, et välistada mõju kaitstavatele aladele ja kaitsealustele liikidele.

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: Keti Kaljuste

Looduskasutuse ja -kaitse peaspetsialist