



Roomassaare sadama laiendamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Tallinn 2025

Nimetus: Roomassaare sadama laiendamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: aktsiaselts Saarte Liinid
Reg nr 10216057
Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rohu tn 5, 93819
Tel +372 453 0140
E-post info@saarteliinid.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 505 9914
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153)

Töös osales: Heli Aun

Töö versioon: 28.08.2025

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Saare maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering	9
2.3 Koostatav Saaremaa valla üldplaneering	10
3 Mõjutatav keskkond	14
4 Võimalikud keskkonnamõjud.....	18
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	18
4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta	19
4.1.2 Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus	19
4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele	32
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	32
4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn	33
4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele	33
4.4.2 Jääkreostus.....	35
4.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	35
4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	37
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	38
4.7 Mõju kliimale ja kliimakindlus	38
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus	39
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	39
4.10 Muud aspektid	39
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	40
Kasutatud materjalid.....	43

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) aktsiaselts Saarte Liinid (reg nr 10216057) tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Piret Toonpere (KMH litsents KMH0153), töös osales keskkonnakonsultant Heli Aun. Käesolev dokument on koostatud detailplaneeringu (edaspidi ka *DP*) algatamistaotluse lisana. Hinnatavaks DPks on Roomassaare sadama laiendamise detailplaneering, mis hõlmab Kullimäe tee 3a, Kullimäe tee 1a, Kullimäe tee 1, Roomassaare tee 6d ning osaliselt Roomassaare tee 12 ja osaliselt Roomassaare tee 10c katastriüksuseid.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud planeerimisest (edaspidi *PlanS*), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (edaspidi *KeHJS*) ning *KeHJS* alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi *määrus nr 224*). Samuti on töö koostamisel arvestatud asjakohaseid juhendmaterjale.

Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

KSH eelhindangu andmise vajaduse aluseks on *KeHJS* § 6 lg 2 p 22. Vastavalt *KeHJS* § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8 alusel tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang tegevuse korral, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Planeeringualast u 300 meetri kaugusele jääb Kuressaare lahe hoiuala¹, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Mullutu-Loode linnualana².

Käesoleva DP KSH eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas Roomassaare sadamas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte.

Vastavalt *KeHJS*-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Saaremaa Vallavalitsus). Vastavalt *KeHJS* § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

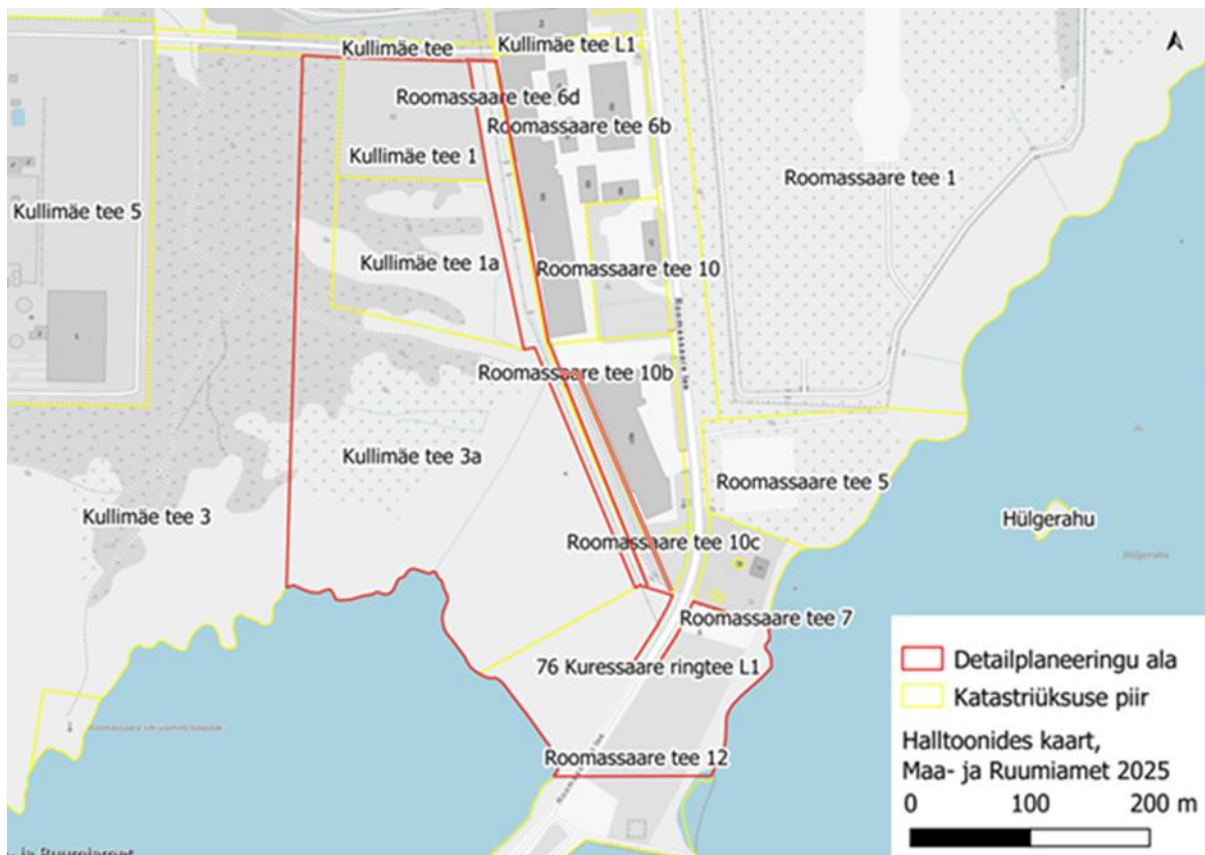
¹ Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

² Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringuga kavandatakse tegevust Saare maakonda Saaremaa valda Kuressaare linna. Kavandatava tegevuse ala hõlmab järgmiseid katastriüksuseid (Joonis 1).

- osaliselt Roomassaare tee 12 (kü 71401:001:3156, tootmismaa 50%, ärimaa 40% ja transpordimaa 10%);
- Kullimäe tee 3a (kü 71401:001:3288, maatulundusmaa 100%);
- Kullimäe tee 1a (kü 34901:001:0252, tootmismaa 100%);
- Kullimäe tee 1 (kü 34901:016:0035, tootmismaa 100%);
- Roomassaare tee 6d (kü 34901:016:0033, transpordimaa 100%);
- osaliselt Roomassaare tee 10c (kü 34901:016:0080, transpordimaa 100%).



Joonis 1. Detailplaneeringu ala Maa- ja Ruumiameti halltoonides kaardil.

DP eesmärgiks on vastavalt algatamise taotlusele ehitusõiguse seadmine laohoonetele (6 tk, kuni 2 korrust) koos vajalike olmeruumidega, laoplatesidele, tootmishoonetele (max 3 tk, kuni 2 korrust), päikesepargi rajamiseks koos salvestustehnoloogiaga, vertikaalsete tuulegeneraatorite paigaldamiseks ja sadamevee puhastussüsteemi rajamiseks. KSH eelhinnangu koostamise aluseks on planeeringu algatamise taotlus, mis on täpsusastmelt üldine. Esialgne eskiislahendus on esitatud Joonis 2.

Planeeringu koostamise käigus lahendatakse elektrivarustus, veevarustus, kanalisatsioon ja sidevarustus. Veevarustus on eelduslikult võimalik tagada Kuressaare Veevärgi ühisveevärgist ning reovesi juhtida ühiskanalisatsiooni. Piirkond on varustatud elektri- ja sidevõrkudega, mis on võimalik pikendada planeeringualale.

Laoplatsid

Roomassaare sadam vajab kauba käitlemiseks laoplatse. Laoplatsidel toimub erinevate kaupade (ümarpuut, hakkepuut, killustik jm) laevale lastimiseks kogumine, ettevalmistamine, liigiti sorteerimine jm. Kui vaheladu asub sadamas või selle vahetus läheduses, siis on kauba laevale laadimine või laevalt lossimine kiire ning sellega on turul konkurentsivõimelisemad nii sadam kui kaubavaldajad. Laoplatsid rajatakse kõvakattega ning need on kergesti puhastatavad. Sademeveed on kavandatud koguda ja juhtida rajatavale sademevee puhastile.

Tööstuspark (lao ja tootmishooned)

Soovitakse anda ehitusõigus kuni kolme tootmishoone ja kuni kuue laohoone rajamiseks. Tootmise võimalikeks suundadeks on meretuuleparkide detailid, laevaehitusega ja merendusega seonduv. Eelduslikult suunitlusega toodetel, mis eeldavad eelnevat või hilisemat meretransporti. Eelised on sadama, lennujaama ja taastuenergia lähedus.

Ellinguhoone ja väikelaevade hoiustamine

Roomassaare sadam vajab väikelaevade talvist hoiustamise pinda ja siseruume väikelaevade hoolduseks. Logistiliselt on eelis sadama lähedus ja tulevikus sadamasse rajatavad mugavad väikelaevade tõste ja transpordi mehhanismid. Vahetus naabruses asub ka väikelaevade tootmise tehas, kellega koostöös võivad tekkida uued sünergiad.

Taastuenergia tootmine

Saarte Liinid sadamate eesmärk on tulevikus toota taastuenergiast kogu sadamate ja sadama klientide tarbeks kuluv elektrienergia. Vaatamata energiatõhususele (hooned, valgustus jm) on oodata suuremat energia tarbimist laevade, masinate ja mehhanismide poolt ning järkjärgulist loobumist fossiilsetest kütustest. Esimeses etapis on plaanis paigaldada päikesepaneelid eelistades paneelide asukohtadena katusepindu ning muid sobilikke alasid planeeringualal. Tehnoloogiate arengut arvesse võttes soovitakse võimaldada planeeringus ka väiksemate vertikaalsete tuulikute kasutamine. Suurte klassikaliste tuulikute rajamine planeeringualale ei ole mõeldav lähedalasuva lennuvälja kõrguspiirangute ja Mullutu-Loode linnualana läheduse tõttu. Samuti soovitakse planeeringus ette näha salvestustehnoloogiate kasutamine.

Sademevee süsteem

Roomassaare sadama territooriumil kogunev sademevesi kogutakse kokku ja juhitakse läbi olemasoleva liiva/muda puhasti merre. Kuivõrd keskkonnanormid merre suunatavale veele (BHT, KHT, Püld, Föld, heljum) on kõrged ja kasutusel olev tehnoloogia ei suuda tagada normidele vastavat puhastust, siis on vajalik sademevee puhastamiseks ehitada nõuetele vastav puhastussüsteem ning planeeringus näha sellele ette ehitusõigus. Sademevee süsteem tuleb kavandada viisil, mis võimaldab vastu võtta ka planeeringuga lisanduvate äri- ja tootmismaade puhastamist vajavad sademeveed.

Kergliiklustee, teenindusala ja haljastus

Arendatavat maad läbib Kuressaare linnast Roomassaare sadamasse viiv kergliiklustee. Teenindusala hulka kuuluvad teed ja platsid, mille kaudu on võimalik ligi pääseda ja teenindada arendataval maal olevaid objekte. Kuigi tegemist on äri- ja tootmismaaga, siis maanteel Roomassaare sadamasse liiklejatele ja sadama klientidele (liinilaevadega reisijad, jahisadam) ja piirkonnas liiklejatele peab jääma visuaalselt korrektne vaade. Seega teeäärsete hoonete arhitektuurne lahendus ja haljastus peavad jätma vaatlejale meeldiva mulje.



Joonis 2. Eskiis kavandatavast tegevusest. Tegu on esialgse algatamise taotluse aegse visandiga planeeritavatest tegevustest. Planeeringu täpsem koostamine toimub peale planeeringu algatamist.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Saare maakonnaplaneering 2030+³

Saare maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/94.

DP ala jääb maakonnaplaneeringu kohasele väärtusliku maastiku (Kuressaare, potentsiaalse riikliku tähtsusega) alale ja linnalise asustusega alale.

Väärtuslik maastik on maakonna teemaplaneeringuga määratletud ala, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus. Elektrituulikute rajamine väärtuslikule maastikule (esteetiline ja puhke-väärtuslik maastik) ja pärandkultuuri objektidele (hiimäed) ei ole üldjuhul lubatud.

Kõige esinduslikumatele, potentsiaalse riikliku tähtsusega maastikele, annavad üldjuhul väärtuse riiklikul tasandil väärtustatud objektid – kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised, mis enamasti on ka olulised turismi sihtkohad või esindavad need maastikud “saarelisust” traditsioonilises mõttes (meri, kadakad, arhailisus jmt).

Üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks on järgmised:

- 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, kivihiidud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalikul väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.
- Maakondliku ja piirkondliku tähtsusega väärtuslikud maastikud ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Linnalise asustusega ala on maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse arenguks sobilik ala. Seda iseloomustavad asustuse kompaktsus – nii olemasoleva hoonestuse tihedus, maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripiirkonnad, kompaktselale asustusele omased puhkealad jms), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning mitmesuguste teenuste ja töökohtade olemasolu.

Kuressaare linn koos oma kontaktvööndiga on Saare maakonnas ainuke ala, kus elanike tihedus ulatub linnalistele piirkondadele iseloomulikult üle 500 in/km² ning kus elanike arv on stabiilne või isegi kasvav.

³ <https://www.riigiplaneering.ee/saare-maakonnaplaneering-2030>

Kuressaare linna kompaktsust ohustab valglinnastumine ehk kontrollimatu ja piisava infrastruktuurita uushoonestusega alade lisandumine linna lähiümbrusesse. Valglinnastumise ja sellega kaasneva üleplaneerimise probleeme on põhjalikult analüüsitud kehtivas Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi üldplaneeringus. Selles nenditakse, et kui kõik Kuressaares ja selle lähiümbruses juba kehtivad ning menetletavad DPd ellu rakendatakse, siis lisanduks umbes 3000 elanikku. Selline rahvastiku lisandumine ei ole aga tõenäoline.

Linnalise asustusega alade arendamise põhimõtted:

- linnalise asutusega ala arendamisel ja planeerimisel tuleb tagada selle ala ruumiline ja funktsionaalne terviklikkus ning mitmekesisus;
- linnakeskustes tuleb keskenduda kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuurselt nauditava ning tiheda teenindusasutuste võrgustikuga avaliku linnaruumi väljakujundamisele;
- linnalise asustusega aladel on ehitustegevuse aluseks üld- ja detailplaneeringud;
- linnalise asustusega alade piire täpsustatakse üldplaneeringutega;
- linnalise asutusega ala võib oma piiridest välja kasvada ainult juhul, kui see on loogiline maastikuliselt, logistiliselt või kogukondlikult.
- linnalise asutusega ala laiendamist ei tohi kavandada väärtuslikule põllumajandusmaale ega metsaalale. linnalise asula laienemine peab toimuma läbi üldplaneeringu, tervikliku ruumimudeli alusel.
- linnalise asustusega aladel väärtustatakse väljakujunenud ruumilise struktuuriga linnamiljööd ning alaloolist ehituspärandit;
- arendatakse jalg- ja jalgrattateede võrgustikku, see ühendatakse ühistranspordi võrgustikuga;
- tagatakse roheline võrgustiku sidusus linnalise asula siseselt ja ka väliste rohevõrgu elementidega;
- üldplaneeringutes määratakse vajadusel linnalise asustusega ala sees paiknevad tiheasumid;
- linnalise asustusega aladele koostatakse vajadusel üldplaneeringute väljatöötamise käigus ruumimudelid.

Arvestades detailplaneeringuala asukohta sadama piirkonnas, mida ümbritsevad ka teised tootmishooned, siis ei ole DP vastuolus Saare maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering⁴

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering on kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012. a otsusega nr 1.

Planeeringu kohaselt jääb kavandatava tegevuse ala osaliselt olemasoleva ja osaliselt planeeritava ettevõtlusala maa-alale, millel asub olemasolev/planeeritav ranna kindlustusrajatis. Planeeringu piirangute kaardi kohaselt jääb kavandatava tegevuse ala ajuveelale ja osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndi alale.

Ettevõtluse all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad. Tingimused tootmishoone püstitamiseks

⁴ https://gis.saaremaavald.ee/failid/YP/Kuressaare_Kaarma_yhis/

ühisplaneeringuga ettenähtud ettevõtlusalale seatakse DPga. Tegevuse puhul, millega kaasneb oluline keskkonnamõju, ei tohi mõju ulatuda üle kinnistu piiride.

Ajuveealal eeldatakse juhuslikku mere veetaseme kõikumist, mis võib põhjustada kahjusid ehitisele. Ajuvesi on tugevate, kestvalt ühesuunaliste tuulte või tormiga mere või suure järve rannikule kanduv tavapärasest suurem veemass. Ajuvesi võib põhjustada üleujutusi ka jõgedes suudmealades, pannes vee suudmelõigul lühikeseks ajaks isegi tagurpidi voolama.

Ühisplaneeringuga on Keskkonnaameti nõusolekul piirkonnas ehituskeeluvöönd vähendatud Kuressaare lahe hoiuala lõunapiirist kuni Roomassaare tee 12 kinnistu põhjapiirini 10 meetrini tavalisest veepiirist. Roomassaare tee 12 kinnistul ehituskeeluvööndit vähendatud ei ole. Vastavalt LKS § 38 lg 5 p-le 2 ei laiene ehituskeeld kehtestatud DPga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele. Roomassaare tee 12 kinnistul paikneb [Roomassaare sadam](#). Seega on Roomassaare tee 12 kinnistule ehituskeeluvööndisse (ulatus 50 meetrit korduva üleujutusega ala piirist) võimalik ilma ehituskeeluvööndit vähendamata kavandada üksnes sadamaehitisi ja veeliiklusrajatisi.

DP saab kehtivale ühisplaneeringule vastavaks lugeda maakasutuse juhtotstarbe osas. Samas ei ole planeeringu koostamise aluseks oleva illustratiivse eskiislahenduse puhul võimalik anda lõplikku hinnangut, kas planeering on ühisplaneeringule vastav ehituskeeluvööndi järgimise osas.

Algamise taotluse kohase päikeseelektrijaama osas ei ole üheselt selge, kas see on kavandatud väljaspoole planeeringualal kehtivat ehituskeeluvööndit. Päikeseelektrijaama võib käsitleda kui tehnorajatist, mis LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt on planeeringu alusel ranna ehituskeeluvööndis lubatud. Samas on antud juhul ehituskeeluvöönd juba vähendatud väiksemaks kui veekaitsevöönd ning päikesepargi rajamist veekaitsevööndisse ei ole võimalik pidada veekaitsevööndi eesmärgile vastavaks. Juhul kui päikeseelektrijaam kavandatakse põhikaardile kantud veepiirist rohkem kui 10 m kaugusele ning selle kaitseks üleujutuste eest kavandatakse rannakindlustus (või piisav maapinna tõstmine), siis võib tegevust pidada kehtiva ühisplaneeringuga kooskõlas olevaks.

Sadameveepuhastussüsteemi kavandamise võimalus ehituskeeluvööndisse või vajadus selle rajamiseks ehituskeeluvööndit vähendada sõltub selle täpsemast iseloomust. Sadameveepuhastussüsteemi võib osutada võimalikuks käsitleda kui sadamaehitist (ehituskeeluvöönd ei kohaldu) või kui tehnorajatist (planeeringu alusel ehituskeeluvööndis lubatav, kui puhastussüsteem kavandatakse rajatisena ehk ei vaja hooneid).

Eelhindangu koostamisel on eeldatud, et planeering on võimalik koostada kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga.

2.3 Koostatav Saaremaa valla üldplaneering⁵

Saaremaa valla üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018. a otsusega nr 96.

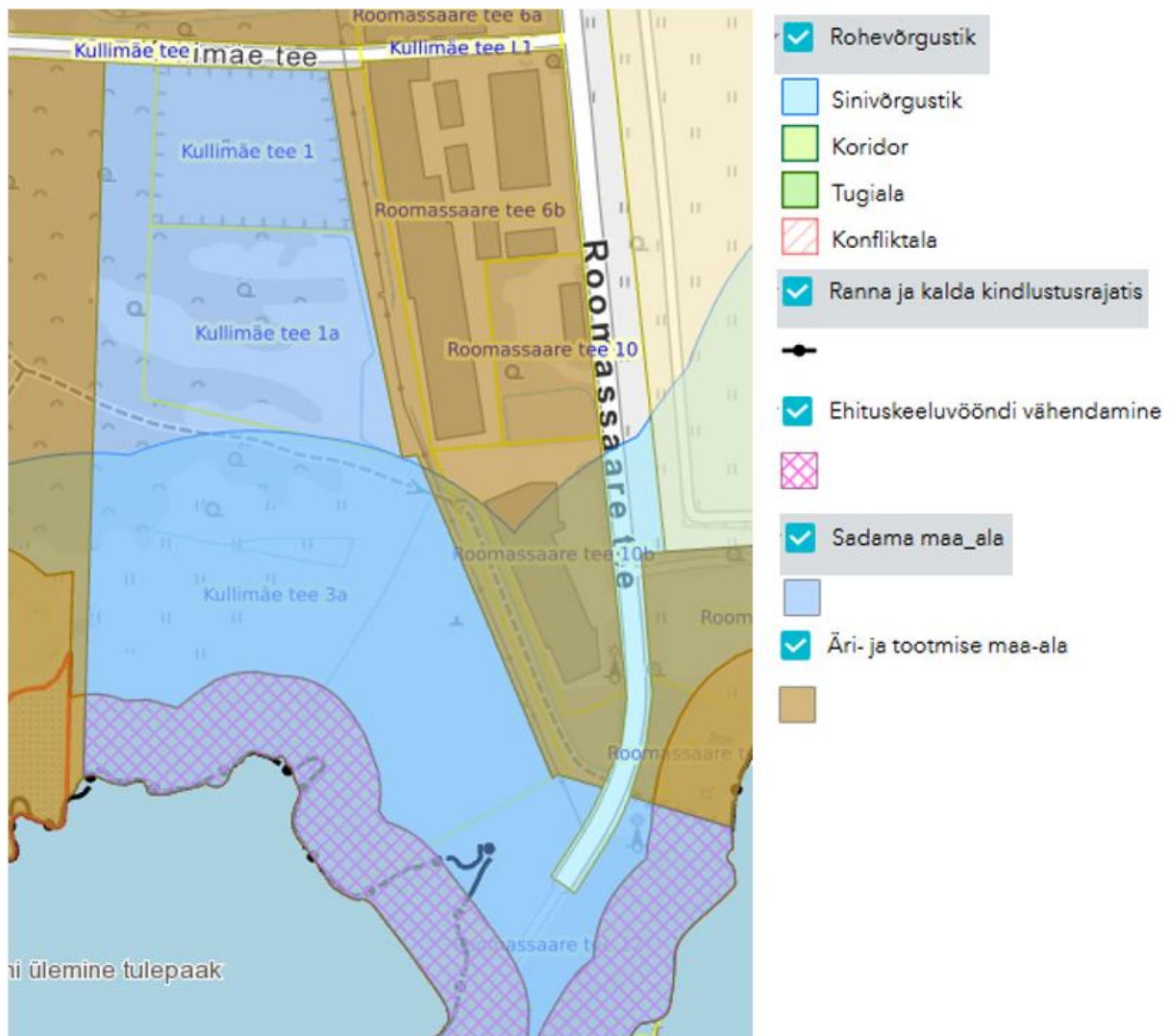
Saaremaa valla üldplaneeringu teise eskiislahenduse ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 05.12.2024–31.01.2025.

⁵ <https://gis.saaremaavald.ee/portal/apps/storymaps/stories/1f2979f0b92043bcb91fb52bca69e14a>

Käesoleva eelhindangu koostamise hetkel on avalik väljapanek lõppenud ja planeeringulahenduse edasine täiendamine ja täpsustamine on juba käimas.

Koostatava üldplaneeringu avalikustatud teise eskiislahenduse kohaselt jääb kavandatava tegevuse ala sadama maa-ala juhtotstarbega alale. Ehituskeeluvööndi vähendamist 10 meetrini (vähendamise jõusse jätmist eelneva planeeringu vähendamise alusel) on üldplaneeringu eskiisis käsitletud ptk 9.3 tabelis 3. Samas uue üldplaneeringu II eskiislahenduse kaardirakenduses on ehituskeeluvööndi vähendamine kajastatud 50 meetrina, kuigi kehtiva üldplaneeringuga on ehituskeeluvöönd vähendatud 10 meetrini. Omaavalitsuse andmetel kaalutakse antud piirkonnas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut 0-meetrini.

Samuti kattub ala üldplaneeringu eskiislahenduse kohase sinivõrgustiku alaga (Joonis 3). Koostatava üldplaneeringu ja DP eskiisi kohaselt jäävad koostatava üldplaneeringu kohasesse vähendatud ehituskeeluvööndisse osaliselt kavandatav päikesepark ning kogu ulatuses sadama sademevee süsteem. Kavandatavad hooned ei jää vähendatud ehituskeeluvööndisse.



Joonis 3. Väljavõte koostatava üldplaneeringu maakasutusplaanist.

Eskiislahenduse seletuskirja kohaselt on sadama maa-ala eelkõige veesõidukite sildumiseks ja sadamateenuste osutamiseks kasutatav maa-ala, kus asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised. Sadamate mitmekesise arengu toetamiseks on lisaks

sadamaehitistele sadama maa-alale lubatud rajada sinimajanduse otstarbega (sh laevaehitus ja -hooldus, vesiviljelus, kalapüük ja -töötlus, sadamamajandus, meretransport, mereturism sh majutus ja toitlustus, meretuuleparkide hooldus vmt) hooneid ning kogukondlikku tegevust toetavaid ehitisi (nt kogukonnamaja vms).

Sadama maa-ala on juhtotsatarbena määratud nii olemasolevatele sadamatele ja nende laiendustele kui perspektiivsetele sadamatele.

Sadama maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused on järgmised:

- Sadama maa-ala prioriteetsed ehitised on laevade sildumiseks ja sadamateenuste osutamiseks vajalikud ehitised.
- Sadama maa-alale on sadamaehitiste hulka mitte kuuluvaid ehitisi lubatud rajada vaid juhul, kui sadam on kantud sadamaregistrisse ja osutab sadamateenuseid (Roomassaare sadam seda on).
- Sadamaehitiste hulka mitte kuuluva ehitise ehitusõigus määratakse igakordselt kaalutusotsuse alusel arvestades kehtivaid õigusakte ehituskeeluvööndisse ehitamisel.

Üldplaneering näeb sadama maa-aladel ette sadamate mitmekesist kasutust sh sinimajanduseks ja kogukondade huvides (sh laevaehitus ja -hooldus, vesiviljelus, kalapüük ja -töötlus, sadamamajandus, meretransport, mereturism sh majutus ja toitlustus, meretuuleparkide hooldus vmt) hooneid ning kogukondlikku tegevust toetavaid ehitisi (nt kogukonnamaja vmt).

Ehituskeeluvööndi vähendamine sadama maa-aladel võimaldab lisaks sadamaehitistele⁶ rajada teistsuguse kasutusotstarbega ehitisi, seeläbi toetatakse sadamate kasumlikumat majandamist, sinimajanduse, väikeettevõtluse ning kogukondade arengut.

Koostatava üldplaneeringu seletuskirja kohaselt mängib rohevõrgustikus olulist rolli sinivõrgustik, mis täidab rohekoridoridega sarnast funktsiooni. Selle osad on:

- Mere rand piiranguvööndi ulatuses – üldjuhul 200 m, millele korduva üleujutusega randadel lisandub üleujutatava ala laius. Arvestades valla saarelisust on mere rand üks tähtsamaid koridore võrgustiku sidususe ja territoriaalse terviklikkuse tagamiseks.
- Jõgede ja ojade kaldad piiranguvööndi ulatuses (piiranguvööndi ulatus on üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 100 meetrit, kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 50 meetrit), mis kujutavad endast olulisi saare keskosa rannikuga siduvaid koridore.

Kõikides Nasva-Kuressaare üleujutuse riskipiirkonnale väljastatavates projekteerimistingimustes ja DP lähteseisukohtades tuleb arvesse võtta ja välja tuua riikliku üleujutusriskide maandamiskava poolt pandud kohustus arvestada üleujutusest tulenevate riskidega uute objektide rajamisel riskipiirkondadesse ning rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid. Täpsem ajakohane informatsioon on kättesaadav Kliimaministeeriumi veebilehel.

⁶ Sadamaehitis – sadama maa-alal või akvatooriumil turvanõuete täitmiseks määratud laeva ja sadama vahelise koostöö ja liidese koht, mis hõlmab vajaduse korral ka sadama territooriumi, akvatooriumi ja sissesõiduteed.

Konkreetsed meetmed üleujutuse riskide vähendamiseks tuleb määrata alale koostatava detailplaneeringu või ehitusprojekti mahus, kaaludes lähtuvalt asukohast kaitseabinõude kasutamise võimalusi ja efektiivsust, võttes arvesse üleujutusalaade uuringus⁷ esitatud ettepanekuid.

DP on kavandatava maakasutuse juhtotstarbe osas põhimõtteliselt vastav üldplaneeringu eskiisi kohasele juhtotstarbele (kavandatakse sadama tegevusega seonduvaid äri- ja tootmisalasid). Samas ei soovita DPga ette näha üldplaneeringu eskiisis kajastatud sinivõrgustiku koridori. Soovitatav DP lahendus ei ole seega täielikult kooskõlas koostatava üldplaneeringu eskiislahendusega.

⁷ Saaremaa valla üleujutusalaade uuring. R-Konsult OÜ Töö nr. 2-7.4/2020

3 Mõjutatav keskkond

Käesoleva DP KSH eelhindangu objektiks on planeeritava Roomassaare sadama laiendamise DP, mis hõlmab Kullimäe tee 3a, Kullimäe tee 1a, Kullimäe tee 1, Roomassaare tee 6d ning osaliselt Roomassaare tee 12 ja osaliselt Roomassaare tee 10c katastriüksuseid.

DP ala on valdavalt lage ning vähesel määral kaetud ka kõrghaljastusega (puude ja põõsastega). Alal ei asu hooneid. Kullimäe tee 1 paikneb kõvakatteline laoplatz (Joonis 4).



Joonis 4. Detailplaneeringu ala asukoht Maa- ja Ruumiameti ortofotol.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur 09.05.2025. a andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal ja selle lähialal puuduvad. (Joonis 6)

Kavandatava tegevuse ala ei kattu looduskaitse üksikobjekti piiranguvööndiga. Alast 500 m raadiuses puuduvad Natura 2000 looduslad, kohalikud objektid, projekteeritavad alad, püsielupaigad, I, II ja III kategooria kaitsealused taimeliigid, I, II ja III kategooria kaitsealused seened ja samblikud, I kategooria kaitsealused looma- sh linnuliigid. (Joonis 6)

DP alale jääb üks puurkaev ning alast 0,5 km raadiusesse jääb lisaks veel kaks puurkaevu:

- DP ala põhja servas paikneb puurkaev PRK0008661, millele on seatud 10 m ulatuses puurkaevu hooldusala;
- DP alast u 0,2 km põhja suunda jääb puurkaev PRK0017782, millele on seatud 50 m ulatuses puurkaevu sanitaarkaitseala;
- DP alast u 42 m ida suunda jääb puurkaev PRK0012706, millele on seatud 10 m ulatuses puurkaevu hooldusala.

DP alale ja sellest 0,5 km raadiusesse jääb üks pärandkultuuriobjekt: (Joonis 6):

- Kihelkonna-Kuressaare raudtee (kood: 270:RTR:003, seisund: objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50–90%, jääb DP alast u 59 m kaugusele);

DP alale ei jää jääkreostusobjekte. DP alast u 15 m kaugusele põhja suunda jääb jääkreostusobjekt Saare naftaterminal (JRA0000180, 4. kategooria), mille jääkreostuse likvideerimiseks ei ole meetmeid rakendatud. Saasteaineks on diiselmootor. 4. kategooria jääkreostusobjektid on objektid, kus esineb oht pinnase või pinnavee reostumiseks või, kus lahtised jäätmed ja avariilised mahutid on likvideeritud, kuid teadaolevalt varasemate uuringute alusel või eksperthinnangute tasemel on pinnas reostunud ohtlike ainetega. Jääkreostusobjekt asub tööstustsoonis.

DP ala ei kattu ühegi hoiualaga. DP alast 0,3 km lääne suunda jääb Kuressaare lahe hoiuala (KLO2000317), mis ühtlasi kattub ka Natura 2000 linnualaga Mullutu-Loode linnuala (RAH0000110).

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: külmnokk-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*).

DP ala ei kattu ühegi II kategooria looma-, sh linnuliigi elupaigaga. DP alast u 0,3 km kaugusele jääb II kategooria kaitsealuse linnuliigi väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*) elupaik KLO9121551. Elupaigas on toimunud viimane kinnitatud vaatlus 10.05.2020, mil loomaliiki ei registreeritud. Viimati registreeriti linnuliik elupaigas 2013. a, mil registreeriti 2 isendit.

DP ala ei kattu ühegi III kategooria looma-, sh linnuliigi elupaigaga. DP alast u 0,4 km kaugusele jääb III kategooria kaitsealuse linnuliigi punajalg-tilder (*Tringa totanus*) elupaik KLO9130711. Elupaigas on toimunud viimane kinnitatud vaatlus 06.06.2020. a, mil registreeriti üks paar.

DP ala ei kattu loodusdirektiivi (edaspidi *ld*) elupaigatüüpidega. DP alast 0,5 km raadiusesse (u 0,4 km kaugusele ida suunda) jääb üks ld elupaigatüüp: väikesaared ning laidud (1620).

DP alale ega sellest 0,5 km raadiusesse ei jää vooluveekogusid (Joonis 6).

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele jääb DP ala 1×10 aasta jooksul, 1×50 aasta jooksul ja 1×100 aasta jooksul esinemistõenäosusega üleujutusosalade piiresse ja piirkonnas on vajalik rakendada vajalikke meetmeid riskide maandamiseks (nt kaldakindlustuse rajamine, maapinna tõstmine). Samale järeldusele on jõutud ka uues koostatavas üldplaneeringus. Maa- ja Ruumiameti üleujutusosalade kaardirakenduse korral võib 1×50 a jooksul veetase tõusta 1,89 meetrini ja 1×100 a jooksul 2,05 meetrini. Meetmena maapinna kõrguse tõstmisel tuleb antud kõrgusarvude saavutamise vajadusega arvestada. Arvestades Roomassaare poolsaare kõrgusarve, siis esinevad antud kõrgustest madalamad alad poolsaare merepoolsetel osadel. Poolsaare keskosas ületavad kõrgusarvud antud näitajaid (jäädes valdavalt vahemikku 2,5-4 m). Seega planeeringualal

maapinna tõstmine ei suurenda üleujutusriski poolsaare keskosasse jäävatel aladel. Planeeringualal kavandatavad tegevused peavad siiski arvesse võtma, et tegevus ei tohi põhjustada või suurendada naaberkinnistute liigvee-probleemi, mistõttu peab üleujutuse leevendusmeetmete kavandamisel ja sadameveesüsteemide kavandamisel arvesse võtma ka naaberkinnistute olusid (sh kõrgusarve).

Roomassaare tee 12 ja Kullimäe tee 3a osas on osaliselt maapinda tõstetud, sh on muudetud rannajoont (Joonis 5). Maapinna kõrguse suurenemisega on üleujutusvõimalus alal suure tõenäosusega vähenenud, kuid kuna täpsem kõrgusandmestik puudub, siis eelhindangu raames täpsemalt üleujutusohu vähenemise ulatust hinnata võimalik ei ole.



Joonis 5. Rannajoone muutus ja ala täitmine Kullimäe tee 3a ja Roomassaare tee 12 piirkonnas. Vasakul orotfoto 2018 a ja paremal 2024 a.

Kavandatava tegevuse ala ei kattu maaparandussüsteemi maa-aladega.

Kultuurimälestiste riikliku registri⁸ järgi ei jää kavandatava tegevuse alale ega selle lähialale kultuurimälestisi.

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub planeeringuala nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka (Maa- ja Ruumiameti 1:400 000 geoloogiline kaart). Alal levivad lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihi.

Planeeringuala ei jää nitraaditundlikule alale.

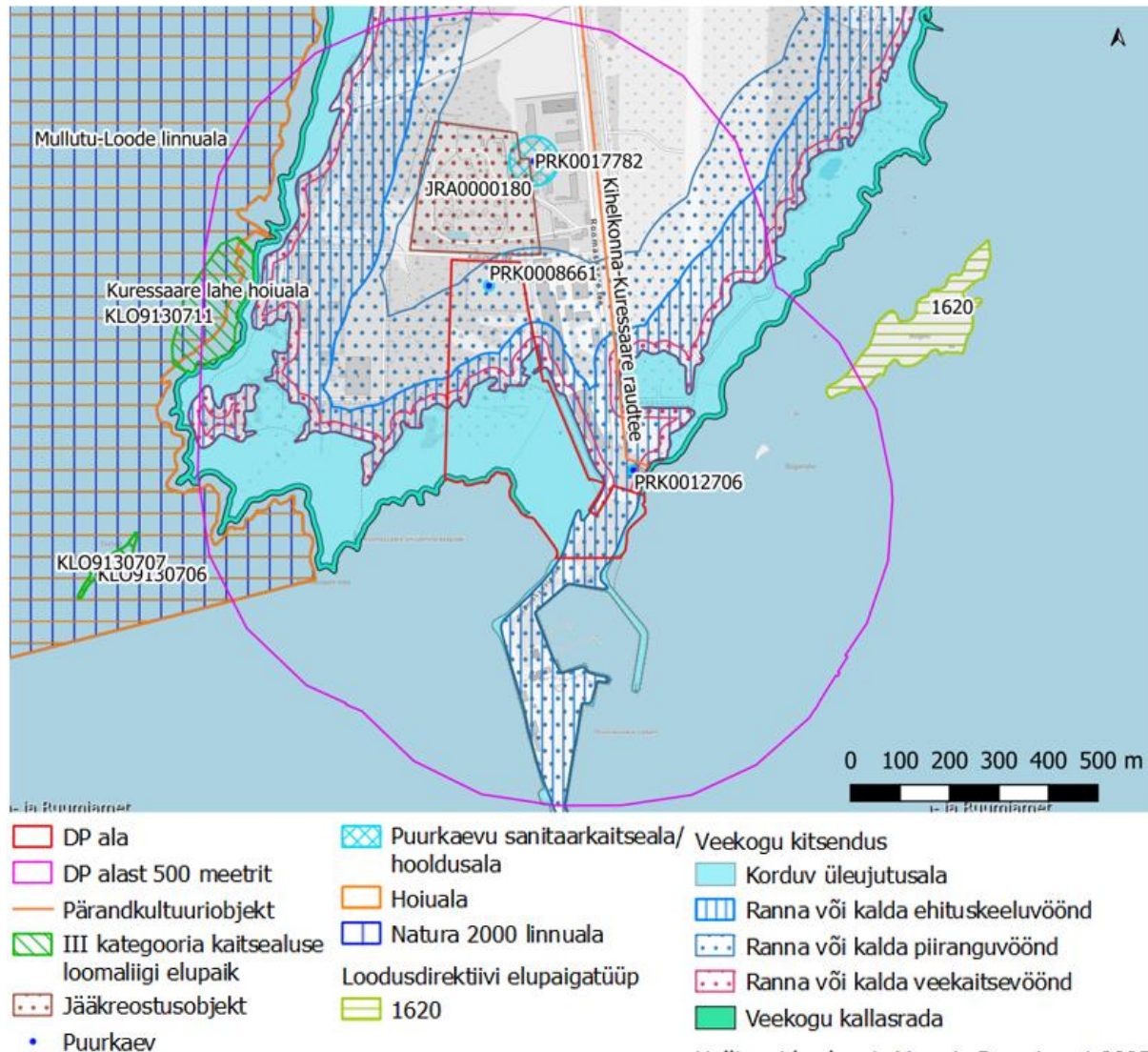
Planeeringuala jääb Kuressaare lennuvälja piirangupindade alale, kus maksimaalne ehitise lubatud kõrgus on 27 m, planeeringuala lõuna osas on maksimaalne ehitise lubatud kõrgus 8 m ja 7 m⁹.

⁸ <https://register.muinas.ee>

⁹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/lennunduskaart>

Planeeringualast u 220 m kaugusele lääne suunda jääb Kuressaare reoveepuhasti (PUH0740130), mille kuja on 200 m¹⁰. Seega jääb planeeringuala väljaspoole kuja. Samuti jääb planeeringualast u 380 m kaugusele Roomassaare sadama alale Roomassaare sademeveepuhasti (PUH0741080).

DP ala jääb ehituskeeluvööndisse (Joonis 6), mida osaliselt on kehtiva üldplaneeringuga vähendatud 10 meetrini.



Joonis 6. Detailplaneeringust 500 m raadiusesse jäävad kitsendused (EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmed seisuga 09.05.2025. Tulenevalt looduskaitseadusest puuduvad jooniselt andmed I ja II kategooria liikide kohta.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk 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 või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad. Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura 2000 hindamisel on lähtutud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ poolt koostatud juhendmaterjalist „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (Aunapuu, A., Kutsar, R. jt, 2016, täiendatud 2017), Euroopa Komisjoni poolt koostatud dokumendist „Natura 2000 alade kaitsekorraldus. Elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 sätteid (Brüssel, 21.11.2018; C(2018) 7621 final) ja Euroopa Komisjoni juhendist „Natura 2000 alad oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise metoodilised juhised“ (Keskkonnaministeerium, 2005).

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatava tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada. Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku ala(de)le ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Kavandatava tegevuse otsene eesmärk ei ole seotud Natura-alade kaitsekorraldusliku tegevusega, st ei ole otseselt suunatud kaitsekorralduskavades määratletud vajalike kaitsetegevuste elluviimiseks.

Mõjuala ulatuse määratlemine

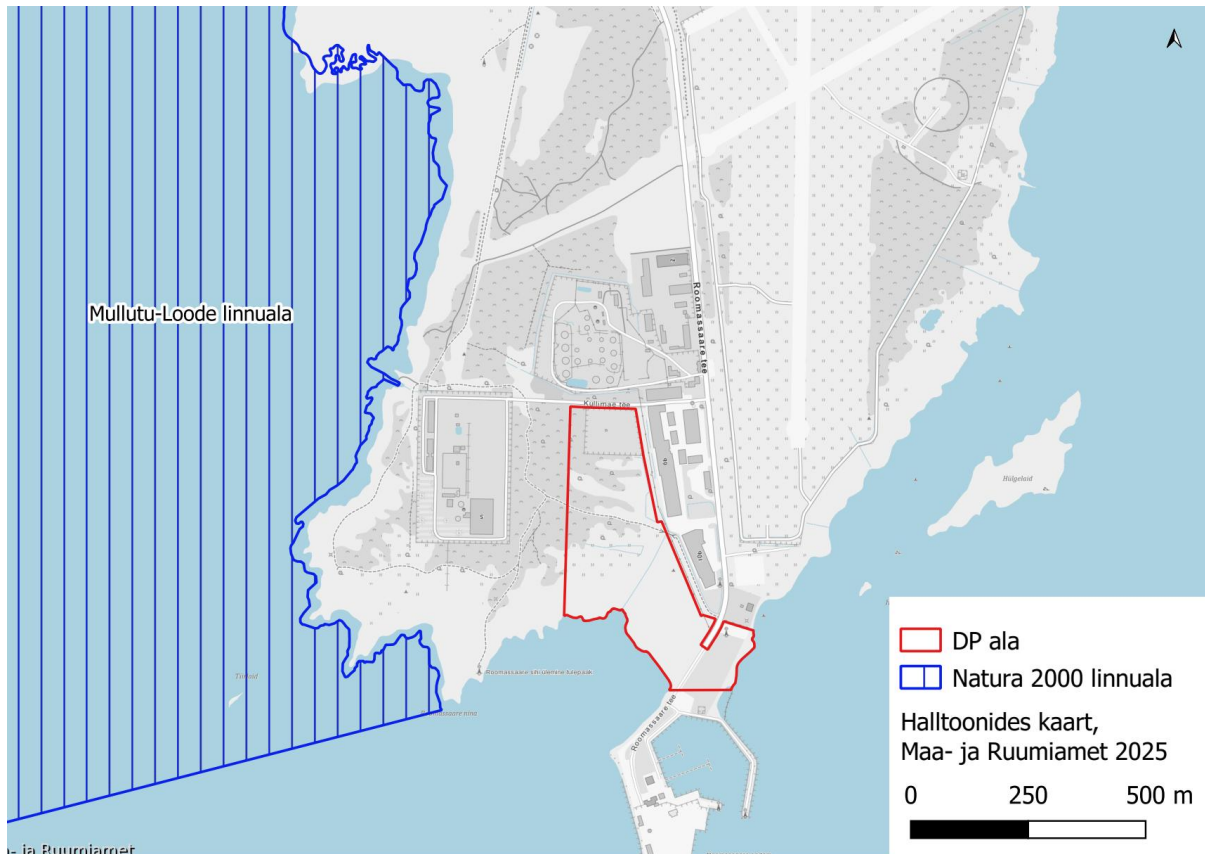
Käesoleva Natura eelhindamise puhul eeldatakse, et tootmis- ja laohoonete jt planeeringuga kavandatavate objektide rajamisega ning kasutamisega kaasnevate mõjude maksimaalne võimalik ulatus ei ületa 500 m ja seega kattub võimalik mõjuala Mullutu-Loo linnualaga. Mõjuala suurus sõltub mõjuvaldkonnast ning mõjude ulatus on seetõttu ka erinev. Nt ehitusaegsed pinnase ja taimestiku kahjustamisega seotud mõjud on lokaalsed, samas äri- ja tootmisalade kasutusega kaasnev müra võib ulatuda sadade meetrite kaugusele. Tuginedes sadama- ja tööstusalade keskkonnamõju hindamistele ning müra- ja õhusaaste hinnangutele on eeldatav mõjuala alla 500 m.

4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse kohta on esitatud informatsioon käesoleva DP KSH eelhinnangu ptk-s 1 ja siinkohal seda ei korrata.

4.1.2 Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus

DP alale lähim Natura 2000 ala (Mullutu-Looe linnuala, RAH0000110, Joonis 7) jääb 0,3 km kaugusele lääne suunda. Mullutu-Looe linnuala on ühtlasi ka Kuressaare lahe hoiuala (KLO2000317).



Joonis 7. Detailplaneeringuala paiknemine Mullutu-Looe linnuala suhtes.

Natura ala on kirjeldatud Tabel 1-s.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse mõjupiirkonnas oleva Natura 2000 ala kirjeldus.

Natura ala ja selle nr	Pindala (ha)	Kaitse-eesmärk (EELIS andmetel)	Kirjeldus (EELIS andmetel)	Ohutegurid (EELIS andmetel)	Kaitsekord, kaitsekorralduskava (KKK)/(Liigi) kaitse tegevuskava (KTK)
EE0040444 Mullutu-Loode linnuala	6748,91	Liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>), soopart e pahlsaba-part (<i>Anas acuta</i>), luitsnökk-part (<i>Anas clypeata</i>), piilpart (<i>Anas crecca</i>), viupart (<i>Anas penelope</i>), sinikael-part (<i>Anas platyrhynchos</i>), rääkspart (<i>Anas strepera</i>), hallhani e roohani (<i>Anser anser</i>), punapea-vart (<i>Aythya ferina</i>), tuttvart (<i>Aythya fuligula</i>), hüüp (<i>Botaurus stellaris</i>), sõtkas (<i>Bucephala clangula</i>), mustviires (<i>Chlidonias niger</i>), roo-loorkull (<i>Circus aeruginosus</i>), väikeluik (<i>Cygnus columbianus bewickii</i>), külmnökk-luik (<i>Cygnus olor</i>), lauk (<i>Fulica atra</i>), sookurg (<i>Grus grus</i>), merikotkas (<i>Haliaeetus albicilla</i>), väikekajakas (<i>Larus minutus</i>), naerukajakas (<i>Larus ridibundus</i>), mustsaba-vigle (<i>Limosa limosa</i>), väikekoskel (<i>Mergus albellus</i>), jääkoskel (<i>Mergus merganser</i>), rohukoskel (<i>Mergus serrator</i>), kormoran e karbas (<i>Phalacrocorax carbo</i>), roherähn e meltsas (<i>Picus viridis</i>), sarvikpütt (<i>Podiceps auritus</i>), tuttpütt (<i>Podiceps cristatus</i>), hallpösk-pütt (<i>Podiceps grisegena</i>), rooruik (<i>Rallus aquaticus</i>), jõgitiir (<i>Sterna hirundo</i>), randtiir (<i>Sterna paradisaea</i>) ja kiivitaja (<i>Vanellus vanellus</i>).	Mullutu-Loode linnuala asub Saaremaal ning see koosneb ühest suurest ja ühest väiksemast lahustükist. Linnualasse on hõlmatud suurem osa Kuressaare lahest ning endistest merelahtedest tekkinud järved. Suurimad neist on Suurlaht (537 ha) ja Mullutu laht (408 ha). Lisaks on linnualasse hõlmatud mitmeid väiksemaid järvi (samuti endised lahed) ning neid ümbritsevad kooslused. Endised lahed on omavahel ühendatud kanalitega. Märkimisväärne on ka linnuala keskosas kasvav Loode tammik. Mullutu-Loode linnuala on oluline rändepeatuspaik paljudele veelindudele. Arvukamalt peatuvad siin hallhaned (<i>Anser anser</i>), rabahaned (<i>Anser fabalis</i>), piilpardid (<i>Anas crecca</i>), sinikael-pardid (<i>Anas platyrhynchos</i>), tuttvardid (<i>Aythya fuligula</i>), sõtkad (<i>Bucephala clangula</i>), laugid (<i>Fulica atra</i>) ja sookured (<i>Grus grus</i>). Lisaks peatuvad siin paljud teised veelinnud. Pesitsuskohana on ala tähtis muuhulgas külmnökk-luigele (<i>Cygnus olor</i>), rääkspardile (<i>Anas strepera</i>), sinikael-pardile (<i>Anas platyrhynchos</i>), tuttvardile (<i>Aythya fuligula</i>), tuttpütile (<i>Podiceps cristatus</i>) ja roo-loorkullile (<i>Circus aeruginosus</i>). Haruldasematest liikidest pesitseb linnualal merikotkas (<i>Haliaeetus albicilla</i>) (kuni 4 paari). Roostikus ja metsades elutseb arvukalt teisi kaitsealuseid ja haruldasi linnuliike.	Merereostus, turismi mõjud, võsastumine.	Kuressaare lahe hoiala kaitsekorralduskava 2016–2025 ¹¹ .

¹¹ <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/getdok/193986208>

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitseseaduse alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht. Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab Keskkonnaamet.

Järgnevalt on antud ülevaade linnuala kaitse-eesmärgiks olevate liikide elupaikade paiknemise ja elupaikadele eeldatavalt kaasnevate mõjude osas (Tabel 2).

Tabel 2. Mullutu-Loode linnuala kaitse-eesmärgiks olevate liikide registreeritud elupaigad EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel (seisuga 11.07.2025) ja võimalik mõju neile.

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
Rästas-roolind	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Rästas-roolind (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>) on Eestis üldlevinud väikesearvuline (Lääne-Eestis harilik) haudelind, kes elutseb veekogudeäärsetes roostikes. Peamised ohutegurid on liigile toitumis- ja rändepeatuspaikadeks olevate roostike saastatus ja kadumine inimtegevuse mõjul. Rästas-roolind on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus ning kaitsekategooria liikide hulka ei kuulu.	Kavandatava tegevuse ala jääb aktiivselt kasutatava Roomassaare sadama vahetusse lähedusse ja Kuressaare lennujaam lähialale ning linnuala ja planeeringuala vahele jääb ka olemasolev Kuressaare reoveepuhasti territoorium. Seega jääb planeeringuala piirkonda, kus esineb juba inimtegevuse mõju ning puuduvad linnualal elutsevatele liikidele soodsad toitumisalad ja elupaigad. Planeeringuga ei kavandata uut taristut, mis paikneks linnualal või selle vahetus läheduses. Linnualal kaitstavate liikide elupaigad on seotud linnualale jäävate laidudega ja toitumisala laide ümbritseva madala merealaga. Planeeringu elluviimisega ei lisandu tegevus, mis võiks suurendada linnuala (sh laidude ja madala mereala) külastatavust ja sellega kaasnevaid häiringuid. Planeeringuga kavandatakse tootmis-, laondus ja eeskätt kaubasadama toimimiseks vajalikke tegevusi, mis üldreeglina ei soodusta inimasustusega kaasnevat	Ei
Sooparte pahlisaba-part (II)	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis on ta on tugevalt langeva arvukusega haudelind, kes on ohualtis seisus ning on arvatud looduskaitsealade alusel vähearvuka ja ohustatud arvukusega liigina II kaitsekategooria kaitsealuste liikide hulka. Liiki ohustavad eelkõige märgalade hävitamine, kuivendus ja eutrofeerumine ning linnujaht (otsene ja kaudne mõju). Lisaks ohuks on inimese poolne häirimine, liigi otsene kasutus, looduslike süsteemide ümberkujundamine, pinnase erosioon ja setted ning toitained.		Ei
Luitsnökk-part	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Rannikul pesitsev haudelind, kelle arvukuseks Eestis hinnatakse 1000–1500 haudepaari. Luitsnökk-pardi arvukus on Eestis viimastel aastatel langenud.		Ei
Piilpart	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis üldlevinud väikesearvuline haudelind, kes pesitseb valdavalt sisemaal metsajärvedel, rabalagastel, jõesootidel, harvem ka taimestikurohketel järvedel ja rannavetel. Vähesed linnud talvituvad ka Eestis. Talvel peatub piilpart madalaveelistel järvedel, tehisveekogudel, rannaniitudel ja jõesuudmetes. Peamine ohutegur on		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
		veekogude saastumine, mistõttu liigi arvukus on vähenemas. Liiki ohustab ka väikekiskjate suur arvukus.	külastuskoormust või lahele suunatud puhkemajandust. Arvestades, et planeeringuala ja linnuala vahele jääb vähemalt 300 m puhverala, siis ei ole oodata, et kavandatavate tootmis- ja laohoonete ja -platside kasutamisega kaasneks mürahäiring vm mõju mis ulataks linnualale jäävaid elupaiku oluliselt mõjutavana linnualale. Kavandatava uue sadameveepuhastussüsteemi rajamisega võib eeldada seniste merekeskkonnale avalduvate mõjude vähenemist, sest eeldatavalt suudetakse tulevikus tagada sadama ala sadamevee parem puhastatus. Planeeringuga soovitakse ette näha vertikaalsete väiketuulikute rajamise võimalus. Vertikaaltuuliku ei seostata olulise kokkupõrkeriskiga, seega ei ole oodata ka kokkupõrkeriski linnustikule.	
Viupart	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis on ta haruldane haudelind eelkõige sisemaajärvedel ja -luhtadel, läbirändel leidub teda rohkearvuliselt rannavetes. Pesitsejate arvukus hinnatakse Eestis 100–200 paari. Peamised ohutegurid on veekogude saastumine, jahipidamine ja väikekiskjate suur arvukus.		Ei
Sinikael-part	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Partlaste sugukonda pardi perekonda kuuluv ujupart, kes ei kuulu Eestis kaitsealuste liikide hulka ning on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus. Sinikael-part on kõige arvukam pesitsev haneline Eestis, arvukus on hinnanguliselt 30 000–50 000 haudepaari ning see on stabiilne.		Ei
Rääkspart	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Rääkspart (<i>Anas strepera</i>) on partlaste sugukonda haneliste seltsi kuuluv haudelind, kes ei kuulu Eestis kaitsealuste liikide hulka ning on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus. Rääkspart oli Eestis kuni 20. sajandi keskpaigani haruldane mittepesitsev suvilind, kelle esimene pesitsemine Eestis tehti kindlaks alles 1953. aastal. Praegusel ajal on tema asurkond Lääne-Eestis väikesearvuline, mujal harv. Pesitsusaegset arvukust hinnatakse umbes 2000–3000 paarile ning see on tõusev, talvituvat isendite arvu hinnatakse kuni kümnele (Eesti lindude staatus, pesitsusaegne ja talvine arvukus 2008–2012, Jaanus Elts 2013). Euroopas on rääkspart levinud peamiselt põhjapoolsetel aladel. Kuigi liik Eestis kaitsekategooria liikide hulka ei kuulu on liigi kaitse Euroopas oluline. Rääkspart on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus.		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
Hallhani roohani	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Hallhani (<i>Anser anser</i>) asustab igasuguseid mageveekogusid ja nende kaldaid, põhjapiirkondades pesitseb ka rannikul ja väikesaartel. Pesitseb sageli üksikult, kuid heades pesitsuskohtades on seltsinguline pesitseja. Eestis on hallhani levinud põhiliselt Lääne-Eesti lahesoppide ja rannajärvede roostikes, samuti kogu Lääne-Eesti saarestikus. Viimase paarikümne aastaga on liik laiendanud oma leviala Pärnu lahe ja Kihnu ümbruse saartele. Hallhanede arvukus kasvas kuni 1990.-te aastate keskpaigani saavutades maksimumi 1500 paari. Praeguseks on pesitsevate hallhanede arv vähenenud enam kui 4 kaks korda (täpsemalt 2,3 korda) 600–700 paarini. (Roostikulindude kaitse tegevuskava eelnõu; Eesti Ornitoloogiaühing, 2013). Hallhani on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohulähedases seisus ning kaitsekategooria liikide hulka ei kuulu.		Ei
Punapea-vart	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis on ta väikeaarvuline haudelind nii taimestikurohkeil sisemaajärvedel kui ka riimveelistel roostunud merelahtedel, võib rannavetel juhuslikult talvituda. Ohutegurid on veekogude reostumine ja häirimine pesitsus- ja rändepeatuspaiades.		Ei
Tuttvart	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Haneliste seltsi ning partlaste sugukonda kuuluv sukelpart. Eestis on tuttvardi levialaks Lääne-Eesti saared, Põhja-Eesti rannik ning Emajõe jõgikond. Tuttvart on Eesti arvukamaid sukelparte. Lisaks paiksetele lindudele, kes viibivad siin aprillist novembrini, on palju ka läbirändajaid. Üksikud tuttvardid veedavad Eestis ka talve. Tuttvardi pesitsusaegset arvukust hinnatakse 3000–5000 paarile ning see on langev, talvist arvukust hinnatakse 300–3000 isendile (Eesti lindude staatus, pesitsusaegne ja talvine arvukus 2008–2012, Jaanus Elts 2013). Mujal on ta levinud		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
		Euraasia põhja- ja parasvöötmelises osas. Euroopa kesk- ja lõunaosas on ta harvem pesitseja ning seetõttu ära nimetatud ka linnudirektiivis.		
Hüüp (II)	Lähim elupaik KLO9130746 jääb u 4,1 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 06.05.2022, mil registreeriti kaks paari.	Stabiilse arvukusega haudelind, kes on Eesti punase nimestiku järgi ohulähedases seisus. Elupaigaks on varjatud eluviisiga hüübile järvede ja merelahtede kallastel kasvavad tihedad roostikud. Peamine ohutegur on pesitsuspaigana kasutatavate roostike kadumine.		Ei
Sõtkas	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Partlaste sugukonda kuuluv veelind, kes ei kuulu Eestis kaitsealuste liikide hulka ning on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus. Eestis võib kohata teda aastaringselt ning ta on arvukas läbirändaja (kuni 500 000 isendit), kuid vähearvukas pesitseja ning talvituja. Kuigi tema arvukus Eestis on piisav, ohustab temagi pesitsuspaiku veekogude reostumine ning häirimine.		Ei
Mustviires (III)	Lähim elupaik KLO9109303 jääb u 4,2 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 01.06.2021, mil registreeriti üks paar.	Mustviires on mõõdukalt langeva arvukusega haudelind, kes on Eesti punase nimestiku järgi ohuvälises seisus ning kes on arvatud looduskaitseaduse alusel vähenevate elupaikade ja väheneva arvukusega liigina III kaitsekategooria kaitsealuste liikide hulka.		Ei
Roo-loorkull (III)	Lähim elupaik KLO9130735 jääb u 4,0 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 26.05.2024, mil registreeriti kaks paari.	Roo-loorkulli elupaigaks sobivad suuremad roostikud ja roo-sood. Ohuteguriks on sobivate pesitsusalade (roostikud ja roo-sood) kadumine		Ei
Väikeluik (II)	Lähim elupaik KLO9121551, mis ulatub ka väljapoole	Eestis harilik läbirändaja, kes võib juhuslikult talvituda. Rändepeatustel viibib nii rannikul kui ka sisemaa põldudel		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
	linnuala, jääb u 0,3 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 10.05.2020, mil liiki elupaigas ei registreeritud. Viimati registreeriti liik (2 isendit) elupaigas 2013. a toimunud vaatluse ajal.	ja märgaladel. Ohustatud liigiks on väikeluik kuulutatud kahaneva arvukuse tõttu. Kuna enamik väikeluige Loode-Euroopa asurkonnast peatub Eestis, siis on Eesti oluline vastutusriik selle liigi kaitse korraldamisel. Tulenevalt Loode-Euroopa 14 asurkonna talvitusalaadest, mis asuvad arenenud põllumajandusriikides, on väikeluik väga tundlik maakasutuse muutuste, keemilise saaste ja sellest tulenevate haiguste suhtes. Väikeluigele on tugev negatiivne mõjutegur elektri- ja telefoniliinid.		
Kühmnokk-luik	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Kühmnokk-luik on partlaste sugukonda luige perekonda kuuluv Eesti suurim lind, kes ei kuulu Eestis kaitsealuste liikide hulka ning on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus. Eestist kadus kühnokk-luik 1930. aasta paiku. Uuesti asus ta Eestis pesitsema 1959. aastal. Sellest alates on tema levila Eestis järjest laienenud, nii et tänapäeval ei ole ta Eesti rannikul ja saartel enam haruldane. Kühmnokkluikede arvukuseks on 3500–4000 haudepaari ning see on tõusev, talvist arvukust hinnatakse 5000–15 000 isendile.		Ei
Lauk	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis üldlevinud suhteliselt tavaline haudelind (3000–5000 paari), eelistab pesitsemiseks taimestikurohkeid siseveekogusid ja merelahti. Rändeperioodil (märts–aprill, september–oktoober) kohati väga arvukas, üksikud jäävad talvitama. Rändeajal võib eriti rohkesti laukusid näha näiteks Haapsalu Tagalahel, Matsalu lahel, Kuressaare lahel, Väiksel väinal, Käina lahel, aga ka Vooremaa järvedel.		Ei
Sookurg (III)	Lähim elupaik KLO9130695, mis ulatub ka väljapoole linnuala, jääb u 0,8 km kaugusele DP alast.	Sookurg (<i>Grus grus</i>) on Euraasia parasvöötmes laialdaselt levinud liik, kuid kelle levila ja arvukus ning seisund tervikuna on pidevalt muutunud. Liigi levila oli kõige enam ahenenud ja olukord kõige kriitilisem 20. sajandi keskpaiku.		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
	Viimane kinnitatud vaatlus 06.06.2020, mil registreeriti üks paar.	Pärast seda on kunagine areaal hakanud küll taastuma, kuid ei ole veel jõudnud endiste piirideni. Kuna Eestis pesitseb oluline osa (ligi 8%) Euroopa sookurgedest ja sügisrändel peatub siin ligikaudu 10% Euroopa populatsioonist, siis on sookure kaitsmine meil ka üleeuroopalise tähtsusega (Sookure tegevuskava, 2008). Sookurg on Eesti punase nimestiku järgi ohuvälises seisus ja looduskaitseaduse alusel arvatud III kategooria kaitsealuste liikide hulka.		
Merikotkas (I)	Lähim elupaik KLO9126306 jääb u 3,6 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 05.12.2023, mil registreeriti üks paar.	Eesti punase nimestiku järgi (2008) on kohalik asurkond hinnatud ohulähedasse seisundisse ning liik on arvatud looduskaitseaduse alusel I kategooria kaitsealuste liikide hulka. Eestis on merikotka arvukus alates 1990-ndate aastate algusest tugevalt (>50%) tõusnud ning ulatus 2011. aastal 200–220 paarini. Euroopas on pesitseva asurkonna suuruseks hinnatud (2013) 5000–6600 paari ning üldine populatsiooni trend on suurenev. Euroopa Liidu liikmesriikides on populatsiooni suuruseks hinnatud (2004) 1500–1700 paari ning arvukust tugevalt tõusvaks (>50%). Merikotkast ohustavad peamiselt erinevad keskkonnamürgid. Teiste ohutegurite (sobivate pesapuude nappus, pesitsusaegne häirimine, lindude tahtlik tapmine, hukkumine elektriliinides ja teedel) mõju on hinnatud väikeseks.		Ei
Väikekajakas (II)	Lähim elupaik KLO9127028 jääb u 2,2 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 15.05.2022, mil paare ei registreeritud. Viimati	Väikekajakas on tugevalt langeva arvukusega haudelind, kes on Eesti punase nimestiku järgi ohualtis seisus ning kes on arvatud looduskaitseaduse alusel vähearvuka ja ohustatud.		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
	registreeriti 2 paari 22.05.2020 vaatluse käigus.			
Naerukajakas	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Naerukajakas (<i>Larus ridibundus</i>) on Eestis võrdlemisi üldlevinud harilik haudelind, vähesed talvituvad. Naerkajakad pesitsevad suurte seltsingutena järve- ja rannaroostikes, saartel, lammisoodes. Sageli võib neid kohata ka kultuurmaastikel: äsja küntud põldudel, linnades, sadamates. Ohustavaid tegureid peaaegu ei esine. Naerukajakas on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus ning kaitsekategooria liikide hulka ei kuulu.		Ei
Mustsaba-vigle	Lähim elupaik KLO9112292 jääb u 9,7 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 11.06.2020, mil registreeriti kaks paari.	Peamisteks liiki ohustavateks teguriteks Euroopas on elupaiga kadu ja degradeerumine (Leyrer jt 2018). Eestis täpsemalt poollooduslike koosluste hooldamise lakkamine või muutumine. Sooelupaikade puhul on ohuteguriks soode jätkuv kuivendamine. Peamisteks ohtudeks talvitusosaladel on maakasutuse muutused (Leyrer jt 2018). Potentsiaalseks ohuks üle kogu levila on kliimamuutused.		Ei
Väikekoskel (II)	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Väiksearvuline läbirändaja (peamiselt märts–mai ja oktoober). Parimad rändepeatuspaigad on näiteks Võrtsjärv, Matsalu laht, Silma looduskaitseala, Häädemeeste–Võiste rannik, Lahepera järv. Vähesed talvitavad. Eestis ei pesitse.		Ei
Jääkoskel	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eesti rannikul ja saartel ning Põhja- ja Lääne-Eesti siseveekogudel ja Koiva jõgikonnas väiksearvuline haudelind, jääkoskel talvitub jäävabal merel. Liik pesitseb puuõõntes või pesakastides selgeveeliste järvede ja jõgede ääres, Läänemere maades ka mererannikul. Liiki ohustab peamiselt veekogude saastumine ning häirimine sulgimis- ja rändepeatuspaikades.		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
Rohukoskel	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis on rohukoskel lokaalselt levinud, peamiselt Lääne-Eesti saartel ja Põhja-Eesti rannikul. Pesitsusaegset arvukust hinnatakse meil 400–600 paarile ning see on stabiilne, talvist arvukust hinnatakse 500–1500 isendile (Eesti lindude staatus, pesitsusaegne ja talvine arvukus 2008–2012, Jaanus Elts 2013). Mujal on levinud peamiselt põhjapoolkera segametsade ja tundravööndi keskosa vahel okasmetsade vööndis		Ei
Kormoran e karbas	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>) on kormoranlaste sugukoda kuuluv Eesti haudelinnustikus suhteliselt uus liik, olles peamiselt läbirändaja. Ta ei kuulu Eestis kaitsealuste liikide hulka ning on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus. Kormoran elab ja pesitseb laidudel ning puhkab ranniku lähedal kivil. Kormoranide pesitsusaegset arvukust hinnatakse 13 000–14 000 paarile ning see on stabiilne, talvist arvukust hinnatakse 100–300 isendile (Eesti lindude staatus, pesitsusaegne ja talvine arvukus 2008–2012, Jaanus Elts 2013). Olles inimesele kalavaru tarbimisel suureks konkurendiks, ohustab teda üleküttimine. Euroopas olulise liigina on kormoran seatud osade linnualade kaitse-eesmärgiks.		Ei
Roherähn e meltsas (II)	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Roherähn (<i>Picus viridis</i>) on Eestis väga haruldaseks (20–50 paari) jäänud rähn, keda võib kohata veel vaid Saaremaal kultuurmaastikuga piirnevates lehtmetsades. Mandrilt on ta tõenäoliselt kadunud.		Ei
Sarvikpütt (II)	Lähim elupaik KLO9132236 jääb u 4,2 km kaugusele DP alast.	Sarvikpütt (<i>Podiceps auritus</i>) on Eestis ebaühtlase levikuga harv haudelind, kes on Eesti punase nimestiku järgi ohulähedane liik ja looduskaitsealuse alusel arvatud II kategooria kaitsealuste liikide hulka. Hinnanguliselt		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
	Viimane kinnitatud vaatlus 26.05.2024, mil registreeriti kaks paari.	pesitseb meil 200–400 paari sarvikpütte. Sarvikpütt elab taimestikurohketel veekogudel, ka rabalaugastel. Sarvikpütid peatuvad Eestis ka läbirändel. Peamised ohutegurid on veekogude kaldajoone ja veetaseme muutmine, eutrofeerumine ja kinnikasvamine, samuti häirimine.		
Tuttpütt	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis väikese arvuline haudelind, kes pesitseb peamiselt Põhja- ja Lääne-Eesti järvedel. Tuttpütt eelistab elupaigana madalaveelisi taimestikurohkeid järvi, talvitub peamiselt rannavetel. Liiki ohustab otsene häirimine ja pesapaikade kahjustamine inimeste poolt. Tuttpütt on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus ning kaitsekategooria liikide hulka ei kuulu.		Ei
Hallpõsk-pütt (III)	Lähim elupaik KLO9134184 jääb u 4,2 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 31.05.2024, mil registreeriti üks paar.	Hallpõsk-pütte pesitseb laialt Põhja-Ameerika ja Euraasia parasvöötme märgaladel ja mesotroofilistel järvedel. Rändel ja talvitudes liik on seotud peamiselt avamerealadega: Euroopas esineb Läänemerel, Mustal merel ja Põhjamerel.		Ei
Rooruik (III)	Lähim elupaik KLO9130733 jääb u 4,0 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 26.05.2024, mil registreeriti viis paari.	Peamiselt roostikes ja hundinuiastikes elutsev väikese arvuline haudelind (1000–2000 paari). Kevadel saabub meile aprillis, sügisel lahkub oktoobris. Üksikuid linde on leitud ka talvitamas. Varjatud eluviisi tõttu õnnestub harva näha. Liik tuvastatakse iseloomuliku hääle järgi.		Ei
Jõgitiir (III)	Lähim elupaik KLO9130706 jääb u 1,8 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 06.06.2020, mil registreeriti üks paar.	Eestis harilik ranniku- ja sisevete liik. Pesitsemiseks eelistab ta siiski eraldatud poolsaari ning saari. Ta kuulub kurvitsaliste seltsi ning tiirlaste sugukonda. Kokku on Eestis loetud 6000–9000 haudepaari, arvukus on praegu stabiilne.		Ei

Liik	Elupaiga paiknemine linnualal EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel	Elupaiga kasutuse kirjeldus ja ohutegurid	Võimalik mõju	Võimalik negatiivne mõju
Randtiir (III)	Lähim elupaik KLO9130705 jääb u 0,6 km kaugusele DP alast. Viimane kinnitatud vaatlus 06.06.2020, mil registreeriti 20 paari.	Randtiir (<i>Sterna paradisaea</i>) on Eestis lokaalse levikuga harilik mereranniku haudelind. Ta kuulub kurvitsaliste seltsi, looduskaitseaduse alusel on liik määratud III kaitsekategooriasse ning on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuväline. Tema esinemine on sage, aga arvukus Euroopas kahaneb pidevalt sobilike pesitsuspaikade hooldamata jätmise tõttu. Randtiir eelistab pesa ehitada madalama rohustuga kivisemale maapinnale. Praegu on selle rannikulinnu arvukuseks teadaolevalt umbes 8000–12 000 haudepaari, Eestis on arvukus tõusev (Eesti lindude staatus, pesitsusaegne ja talvine arvukus 2008–2012, Jaanus Elts, 2013). Randtiir on rändlind ning absoluutse rändetee pikkuse rekordi omanik. Ta talvitab sageli Antarktika rannikul oma pesitsusaladest Põhja-Jäämerel üle 17 000 kilomeetri eemal. Kuna randtiir ei rända otse, vaid Euroopast üle Ameerika, siis võib rännutee tegelik pikkus ulatuda 30 000 kilomeetrini.		Ei
Kiivitaja	EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuuris elupaigad puuduvad, KKK info puudub.	Eestis üldlevinud harilik haudelind, kes elutseb põldudel ja rohumaadel, eriti madalmurustel niisketel niitudel, ka soodes jm märgaladel. Liiki ohustab peamiselt põllumajanduslik reostus: taimekaitsevahendid ja väetised. Kiivitaja on Eesti ohustatud liikide punase nimestiku (2008) andmetel ohuvälises seisus ning kaitsekategooria liikide hulka ei kuulu.		Ei

Tulenevalt eeltoodud analüüsist on välistatud kavandatava tegevusega kaasnev ebasoodne mõju Mullutu-Loode linnualale, selle kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele.

4.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioloogilisele mitmekesisusele

Planeeringualal ega selle kontaktvööndis ei paikne EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmebaasi 09.05.2025. a järgi kaitstavaid alasid, üksikobjekte või kaitsealuste liikide leiukohti.

DP alast u 0,3 km kaugusele lääne suunda jääb Kuressaare lahe hoiuala (KLO2000317). Hoiualal kaitstavatele linnuliikidele on mõju hinnatud käesoleva DP KSH eelhinnangu ptk-s 4.1, mille kohaselt mõju kaitstavatele linnuliikidele puudub. Mh on hoiuala kaitse-eesmärgiks ka nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620) kaitse. Tuginedes EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur (seisuga 11.07.2025. a) andmetele, siis puudub hoiualal ld elupaigatüüp 1160. Kuressaare lahe hoiuala veeosa pindala osa on u 722 ha, kameraalsete andmete alusel võib enamik veeosast vastata elupaigatüübi tunnustele. Ld elupaigatüübi 1620 lähim inventeeritud eraldis jääb DP alast u 2,4 km kaugusele. Tõenäoline on, et elupaigatüübi tunnustele vastavad ka hoiualale jäävad Laiamadala ja Tiirlaiu laiud (kokku u 10 ha). Planeeringuga kavandatavate tegevuste elluviimisel ei mõjutata Kuressaare lahe ja seal paiknevate laidude pindala ega seisundit. Mõju hoiuala kaitse-eesmärkidele puudub.

Mõju kaitsealustele aladele ja kaitsealustele liikidele seega puudub.

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad kõrge ökoloogilise väärtusega elupaigad (nagu metsa vääriselupaigad, loodusdirektiivi elupaigatüübid, poollooduslikud kooslused või märgalad) ja kaitsealuste liikide registreeritud elupaigad.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Kavandatava tegevuse elluviimisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades planeeringuga kavandatavaid ehitusmahte, siis ei põhjusta see kindlasti nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Planeeringu elluviimisega kaasnevaks tarbitavaks looduressurssiks on eeskätt maa kuna toimub maakasutuse muutus. Praegune looduslik lageala ja põõsastikuga alad asenduvad tehniliku alaga. Põõsastikuga ala kadu on sealjuures u 1,9 ha. Kõrge boniteediga metsamaa alal puudub, alal seega kõrge metsamajanduslik väärtus puudub. Samuti on madal ala väärtus põllumajandusliku kasutusena. Tegu ei ole turvastunud alaga, millel esineks kõrge väärtus süsiniku sidujana. Tegevus on kooskõlas kehtiva ja koostatava üldplaneeringu ettenähtava maakasutussuunaga. Olulist mõju seega maakasutuse muutusega kaasnevana maale kui loodusvarale ei avaldata.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või registreeringut omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmekäitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja¹² nõuetest.

Planeeringuga kavandatavate tootmis ja laondusfunktsiooniga alade energiatarve ei ole planeeringu faasis teada. Küll aga soovitakse planeeringuga kavandada taastuvenerialahendusi võimaldamaks Roomassaare sadamal ja seal tegutsevatel ettevõtetel taastuvenergia kasutust.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale, siis ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Arvestades planeeringuala jäämist suures osas üleujutusohuga alale, siis kaasneb alale ehitamisega vajadus maapinna tõstmiseks ja/või kaldakindlustuse rajamiseks. Antud tööde mahud on võimalik ligikaudselt määrata planeeringu koostamisel arvestades geodeetilist mõõdistust ning täpsemalt vastavas ehitusprojektis. Planeeringu algatamise faasis vastavate mahtude info puudub, kuid hinnanguliselt võib olla tegu suure materjalivajadusega. Materjalivajadus sõltub suuresti valitavast lahendusest üleujutusriskide maandamiseks. Saarte Liinid on väljendanud soovi täitematerjalina kasutada sadama akvatooriumi hooldussüvendamisel tekkivat materjali, mille omadused on kontrollitud ja ei sisalda ohtlikke aineid. Tegu on asjakohase materjali kasutamisega ning süvendamisel tekkiva materjali kasutamine ehitustegevusel on nii loodusvarade kasutamise kui merekeskkonna mõjude puhul eelistatud lahendus.

4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

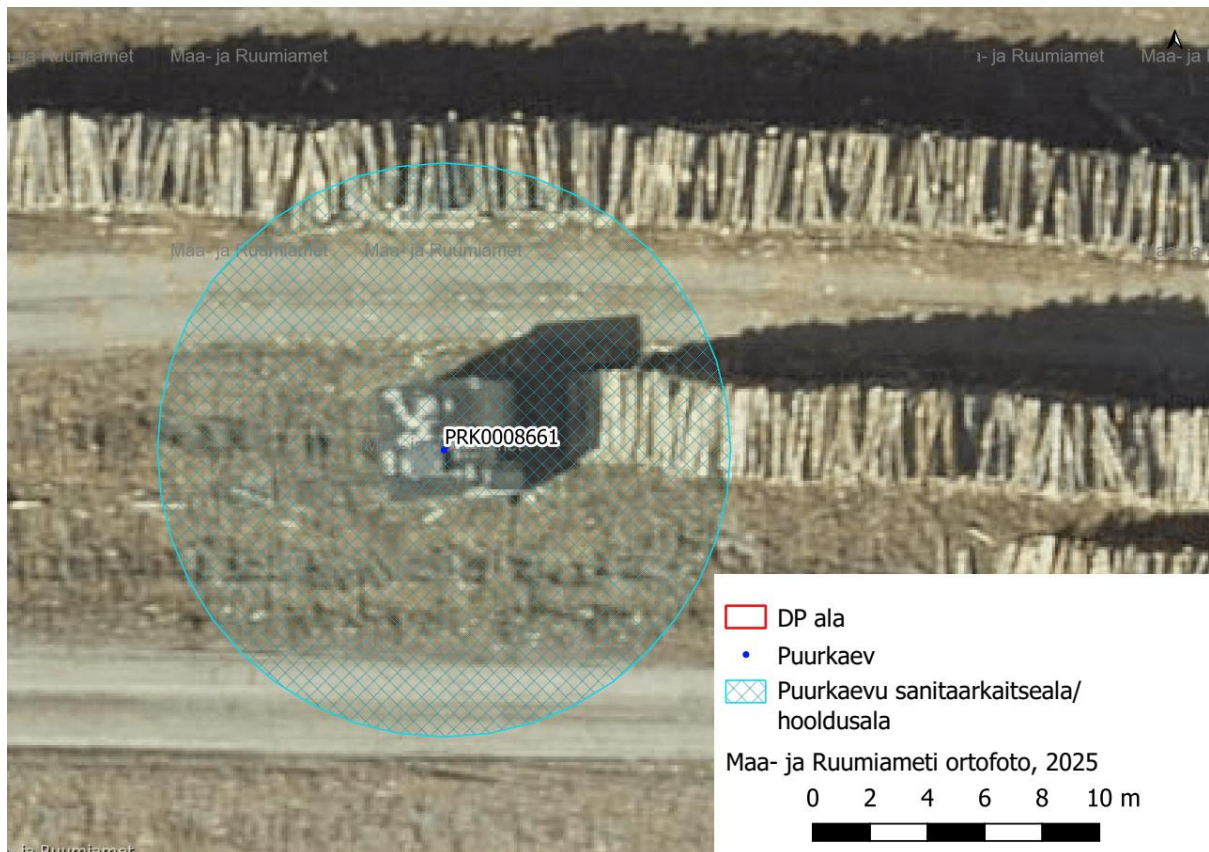
4.4.1 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala kattub ranna piiranguvööndiga, ranna ehituskeeluvööndiga, ranna veekaitsevööndiga, veekogu kallasrajaga ja jääb veekogu korduva üleujutusala. Samuti jääb planeeringuala põhja osasse üks puurkaev. (Joonis 6)

Planeeringualale jäävale puurkaevule kehtib 10 m ulatuses hooldusala, kus on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi. Tuginedes Maa- ja Ruumiameti ortofotole ja kaldaerofotodele (Joonis 8), siis jääb käesoleval ajal hooldusalale palkide hoiustamiseks kasutatav laoplatz. Juhul kui puurkaevu ala soovitakse hoonestada, siis tuleb ette näha puurkaevu nõuetekohane likvideerimine. Samuti tuleks puurkaev likvideerida kui see on kasutusest väljas¹³. Kui puurkaev soovitakse säilitada, siis tuleb planeeringus kaevu ja selle hooldusalaga arvestada ning vältida sinna võimalikku reostust põhjustavate tegevuste kavandamist.

¹² <https://www.riigiteataja.ee/akt/410092022027>

¹³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/127062022013>



Joonis 8. Puurkaevu ja selle hooldusala asukoht Maa- ja Ruumiameti ortofotol.

Planeeringualal on kehtiva ühisplaneeringuga Kullimäe tee 3a osas vähendatud ehituskeeluvööndit 10 meetrini. Arvestama peab, et tegu on üleujutusohuga alaga. Ehituskeeluvöönd on alal vähendatud eeldusel, et toimub rannakindlustuse rajamine (kehtiv ühisplaneering näeb ette ka rannakindlustuse rajamist). Peale kehtiva ühisplaneeringu kehtestamist on Kullimäe tee 3a osas teostatud pinnasetoid, millega on maapinna kõrgust tõstetud. Täpsed maapinna kõrgused pole teada. Maa- ja Ruumiameti üleujutusosalade kaardirakenduse korral võib 1x50 a jooksul veetase tõusta 1,89 meetrini ja 1x100 a jooksul 2,05 meetrini. Planeeringulahenduse koostamisel tuleb üleujutusriskiga arvestada. Potentsiaalselt reostusriski omavaid tootmis- ja laopindu ei tohi reostusriski tõttu rajada üleujutatavale alale. Seega tuleb alale ette näha kaldakindlustus, maapinna tõstmine vms meetmed, mis reostusriski väldiks. Ka rajatised nagu päikesepark ja sademeveepuhasti võivad üleujutusosalale jäädes põhjustada reostusriski ning rakendada tuleb meetmeid vältimaks nende jäämist üleujutatavale alale. Sademevee puhastussüsteemi kavandamisel tuleb arvestada asjaoluga, et see rajatakse mereäärsele piirkonda, kus tuleb arvestada merevee taseme kõikumisega ning asjaoluga, et puhastussüsteemi ei tohi üle ujutada. Üleujutusohule tuleb planeeringu koostamisel pöörata tähelepanu ning kavandada vajalikud leevendusmeetmed.

Planeeringuga soovitakse kavandada Roomassaare tee 12 maaüksusele uus sademevee puhasti. Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused”.

Veeseaduse kohaselt tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks sademevee suublasse juhtimisel kasutada eeskätt puhta sademevee osas looduslähedasi lahendusi (nt rohealasid, viibetiike, vihmaaegasid, imbkraave jm), mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Soovitatav on rajada hoonetesse sademevee korduvkasutuse süsteem. Näiteks katustelt kogutava sademevee kasutamine kastmisveena, jahutusveena või sademevee kasutamine wc-poti loputusveena. Soovitatav on puhas sademevesi katustelt ja platsidelt koguda kokku ja võimalusel immutada haljasaladel.

Käesoleva DP KSH eelhindangu tellija andmetel kavandatakse tegevust nii, et planeeringuala reovesi liigub linna reoveepuhastisse. Piirkonda läbib ka sadamast linna puhastisse suunduv kanalisatsiooni survetrass. Veevarustuse osas kavandatakse liituda Kuressaare Veevärgi trassiga. Seega ei kavandata planeeringuga uut puurkaevu ning reovee lokaalset puhastamist ei kavandata. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni trassidega liitumisel ei ole oodata planeeringuala veevarustuse ja reoveekäitlusega seonduvat olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile kui võetakse arvesse planeeringuala paiknemist suure ulatuses üleujutusohuga alal ning planeeringus kavandatakse meetmed ohu minimeerimiseks.

4.4.2 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Lähim jääkreostusobjekt jääb alast u 15 m kaugusele põhja suunda (vt ptk 3). Puudub info, et jääkreostus oleks levinud planeeringualale.

Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit arvestades jääkreostusobjekti lähedust. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, siis tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Lubatud pinnase saasteainete sisalduse piirmäärad on kehtestatud keskkonnaministri 28.06.2019 määrusega nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“. Arvestades kavandatava planeeringu maakasutuse iseloomu, siis kohalduvad alale tööstusmaa piirmäärad. Üle tööstusmaa piirnормi reostunud pinnase esinemise korral tuleb koostada reostuse likvideerimise kava ja näha ette sellele vastav reostuse likvideerimine.

4.4.3 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid arvestades kavandatavaid ehitusmahte, siis on need mõjud väga lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu, siis ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Samuti võib müra tekitajaks pidada kavandatavates tootmis- ja laohoonetes ja -platsidel toimuvaid tegevusi. Planeeringuala külgneb peamiselt sadama alaga ning äri- ja tootmismaadega. Lähim elamumaa (Valguse tn 17, kü 34901:016:0068) jääb u 1,4 km kaugusele põhja suunda.

DP koostamisel tuleb arvestada elamumaade paiknemisega ning vältida olukorda, kus elamumaadel võiks hakata esinema ülenormatiivne tööstusmüra tase. Arvestades siiski DP ala

ja elamumaade vahelist kaugust, siis on ebatõenäoline olukord, kus kavandatavast tegevusest tingituna esineks elamumaadel ülenormatiivne tööstusmüra tase.

KOTKAS heiteallikate registri¹⁴ andmetel on planeeringualale lähimad heiteallikad:

- katastriüksusel Roomassaare tee 6b (kü 34901:016:0081) heiteallikad HEIT0003177, HEIT0003176, HEIT0003182, HEIT0003186, HEIT0003183, HEIT0003184 ja HEIT0003185;
- katastriüksusel Roomassaare tee 6a (kü 34901:016:0008) heiteallikad HEIT0003180, HEIT0003175 ja HEIT0003179;
- katastriüksusel Roomassaare tee 10b (kü 34901:016:0079) heiteallikad HEIT0003178 ja HEIT0003187;
- katastriüksusel Kullimäe tee 5 (kü 34901:016:0046) heiteallikad HEIT0003321, HEIT0003320 ja HEIT0003319;
- katastriüksusel Roomassaare tee 12 (kü 71401:001:3156) heiteallikad HEIT0004836 ja HEIT0012729.

Kavandatav tegevusega kaasnevana võib piirkonda seoses äri- ja tootmisettevõtete lisandumisega lisanduda ka täiendavaid heiteallikaid. Juhul kui kavandatavates hoonetes/platsidel tegutsema hakkavad ettevõtted põhjustavad õhusaastet, siis reguleeritakse seda õigusaktidega sätestatud korras, sh vajadusel tuleb taotleda keskkonnaluba. Keskkonnaloa taotlemisel antakse hinnang nii tekkivate saasteainete heitkogustele kui ka välisõhus tekkivatele saasteainete kontsentratsioonidele, sh arvestades koosmõju juba olemasolevate ettevõtetega. Planeeringu KSH eelhindangus ei ole võimalik mõju õhukvaliteedile täpsemalt hinnata, sest puudub info alal tegutsema hakkavate ettevõtete kohta.

Samuti tuleb arvestada, et seoses täiendavate sadama tegevustes kasutatavate laoplatside lisandumisega võib olla vajalik muuta Roomassaare sadama keskkonnaloa välisõhu eriosa. Seda eeskätt juhul kui platse kasutatakse puistekaupade hoiustamiseks. Puistekaupade (eeskätt turvas ja teravili, aga ka hakkepuit, liiv, killustik, freesasfalt jms) hoiustamisel ja laadimisel tekib tahkete osakeste heide, millest suuremad fraktsioonid (nõ tolmu) võivad tekitada häiringuid. Antud juhul küll planeeringuala vahetus läheduses elamualasid ei paikne. Seega õhukvaliteedi piirväärtuste ületamine või olulise häiringu esinemine elamualadel on välistatud. Samas teatud häiringuid suure tolmu koguse korral võib esineda lennujaamale ja reisi-ning jahisadamale. Senise praktika alusel on võimalik puistematerjalide hoiustamise ja laadimisega kaasnevat osakeste heidet hoida kontrollituna, rakendades erinevaid töökorralduslikke meetmeid (käsitletud eelhindangu p 5). Väga kuivi ja tolmuva materjale (kuiv teravili jms) on asjakohane hoiustada laohoonetes, mitte lahtiselt puistes. Asjakohaste meetmete rakendamisel on võimalik puistematerjalide hoiustamisel ja laadimisel olulist mõju õhukvaliteedile vältida.

DP koostamise käigus lahendatakse teed, parkimine jms, mistõttu KSH eelhindangu koostamise hetkel ei ole andmeid lisanduva liiklusköormuse osas. Arvestades, et planeeringualale on võimalik ligipääs Roomassaare sadamasse suunduvalt Kuressaare ringteelt, mis läbib elamupiirkondi ainult väga väikesel määral, siis olulist liiklusköormuse tõusust tingitud liiklus- või mürahäiringut ei ole planeeringuga kaasnevana oodata. Tootmis- ja laohoonete ja -platside koondamine kaubasadama vahetusse lähedusse perspektiivis

¹⁴ https://kotkas.envir.ee/registry/index?represented_id=

pigem vähendab läbi Kuressaare linna toimuvate vedude vajadust või võimaldab neid vähemasti paremini hajutada.

Planeeritav tegevus mõjutab Roomassaare tee 10c ja sealt edasi loodesuunas kulgeva kergliiklustee kasutust, muutes nii kergliiklusteelt avanevaid vaateid kui liiklusohutust. Kergliiklustee liiklusohutuse tagamisele tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata. Samuti tuleb planeeringu koostamisel säilitada kergliiklustee ääres haljasvöönd (eelistada olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele), mis aitab vähendada nii visuaalset mõju kui ka sadama ja tööstuspargi müra ja õhusaaste mõju kergliiklustee kasutajatele.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine ehitusperioodil. DP ala valgustuse planeerimisel ja rajamisel tuleb eelistada kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, vältida valgust ülesse ja merele suunavaid lahendusi (mis vähendaks navigatsioonimärkide eristatavust) ning arvestada ümbritsevate hoonete paiknemist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulise vibratsiooni või lõhnaärringu tekkevõimalust. Samuti ei paikne planeeringuala lähialal vibratsiooni ja lõhnatundlike objekte.

Töenäoliselt võib mingil määral tekkida jääksoojust päikesepargi rajamisega planeeritavast salvestustehnoloogiast (eeldatavalt aku). Eeldatavalt ei ületa jääksoojus siiski keskkonnataluvust ning olulist keskkonnamõju sellega ei kaasne.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, müraärringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnaärringu tekkimist.

4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DPga nähakse ette ehitusõiguse seadmine laohoonetele (6 tk, kuni 2 korrust) koos vajalike olmeruumidega, laoplatesidele, tootmishoonetele (max 3 tk, kuni 2 korrust), päikesepargi rajamiseks koos salvestustehnoloogiaga, vertikaalsete tuulegeneraatorite paigaldamiseks ja sadevee puhastussüsteemi rajamiseks. Lähim elamumaa (Valguse tn 17, kü 34901:016:0068) jääb u 1,4 km kaugusele põhja suunda. Naabruses oleva Roomassaare sadama näol on tegu Saaremaa ühe suurema kaubasadamaga, mis on aastaringselt aktiivses kasutuses (välja arvatud ajal, mil jääolud seda ei võimalda). Sadama läheduses asuvad mitmed tootmishooned (nt Luksusjaht, Saare Kütus), lisaks Kuressaare lennuväli ja Kuressaare reovee puhastusjaam. Piirkond on inim mõjudega, kus looduslike kooslustega on vaid mereäärsed alad (osaliselt linna rekreatiivne ala). Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha.

Teatav negatiivne mõju võib avalduda planeeringuala läbiva ja säilitatava kergliiklustee kasutajatele. Kergliiklustee liiklusohutuse tagamisele tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata. Samuti tuleb planeeringu koostamisel säilitada kergliiklustee ääres haljasvöönd (eelistada olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele), mis aitab vähendada nii visuaalset mõju kergliiklustee kasutajatele.

Kuna planeering on suunatud piirkonna majandusliku arengu edendamiseks ning sadama konkurentsivõime ja funktsionaalsuse suurendamiseks, siis perspektiivis võib esineda positiivne mõju sotsiaalsetele vajadustele (töökohtade teke).

Planeeritud tegevusega kaasnevana ei ole oodata elamupiirkondadele avalduvat olulist müra või õhusaaste teket, mis võiks ohustada inimeste tervist.

Eesti pinnase radooniriski kaardi¹⁵ kohaselt paikneb kavandatava tegevuse ala piirkonnas, kus KOV Rn-riski klass on „keskmine või madal“. Olulist radoonitasemest tulenevat terviseriski seega alal ei esine.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata vibratsioonitaset vms tegevusi, mis võiks ohustada hooneid vm vara. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha seega olulist mõju varale.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. **Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

4.7 Mõju kliimale ja kliimakindlus

DPga nähakse ette ehitusõiguse seadmine laohoonetele (6 tk, kuni 2 korrust) koos vajalike olmeruumidega, laoplatesidele, tootmishoonetele (max 3 tk, kuni 2 korrust), päikesepargi rajamiseks koos salvestustehnoloogiaga, vertikaalsete tuulegeneraatorite paigaldamiseks ja sadevee puhastussüsteemi rajamiseks.

Päikesepargi rajamine koos salvestustehnoloogiaga toetab taastuvenergia tootmist ja vähendab kasvuhoonegaaside heidet. Vertikaalsed tuulegeneraatorid on samuti kliimasõbralikud ning sobivad tuuleolude osas tihedamatesse asulatesse paremini kui horisontaalteljel tuulikud. Vertikaalsed tuulegeneraatorid sobivad ka katustele paigaldamiseks. Päikesepaneele ja vertikaalsed tuulegeneraatorid on soovitatav paigutada kavandatavate tootmis- ja laohoonete katustele, parklatele jt juba inimtegevuseks kasutatavatele aladele. See vähendab nende rajamisega kaasneva maakasutuse muutusega kaasnevat ebasoodast mõju ja maksimeerib nende positiivset mõju. Päikesepargi ja väikeste tuulikute rajamine aitab toota puhtast taastuvenergiast sadama ja klientide tarbeks, mis vähendab fossiilkütuste kasutust ning on kooskõlas kliimaeesmärkidega.

Kuivõrd KSH eelhindangu koostamise ajahetkel ei ole teada hoonete planeeritav kütelahendus ega energiatarve, siis ei ole selles osas võimalik kasvuhoonegaaside heitkoguse hinnangut anda. Arvestades siiski kavandatavate tootmis- ja laopindade võrdlemisi tagasihoidlikku hulka, siis ei ole eelduslikult tegu olulist kliimamõju omava planeeringuga.

Kliimakindluse vaatest on oluline, et planeeringuala jääb üleujutusohuga piirkonda, mistõttu on tarvis planeerimisel ja projekteerimisel oluline võtta arvesse Maa- ja Ruumiameti üleujutusosalade kaardirakenduses 1×10 aasta jooksul, 1×50 aasta jooksul ja 1×100 aasta jooksul esinemistõenäosusega üleujutusosalade piire ja rakendada vajalike meetmeid riskide maandamiseks. Võimalike meetmeid DP koostamisel on välja pakutud uue üldplaneeringu koostamiseks koostatud uuringus¹⁶.

¹⁵ <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

¹⁶ R-Konsult OÜ. 2020. Saaremaa valla üleujutusosalade uuring. Töö nr 2-7.4/2020 - https://gis.saaremaavald.ee/failid/yp_koostamine/03.2021_Saaremaa_valla_%C3%BCle_ujutusalade_uuring.pdf

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole olemasoleva info alusel kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist. Juhul kui alal hakkab tegutsema ohtlikke või suurõnnetusohuga ettevõtteid kuuluvad nendega seotud riskid hindamisele Kemikaaliseaduse ja selle alamaktide kohaselt.

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Roomassaare tee 12 kinnistul kehtib praegu Roomassaare sadama detailplaneering, mis on kehtestatud 26.01.2017. DP eesmärgiks on Roomassaare tee 12 kinnistul asuva Roomassaare sadama funktsionaalsuse parandamine mitmeotstarbelise kõvakattega platsi kavandamise kaudu jahisadamast põhjas ja olemasoleva kai laiendamine. DP eesmärgiks on määrata kinnistute ehitusõigus, tehnovõrgud, liikluskorraldus ja parkimine, haljastus ning heakord. Käesoleva KSH eelhindangu aluseks oleva DP lahendusega ei ole oodata mõjude kumuleerumist kehtiva Roomassaare tee 12 DP lahendusega. Osaliselt on planeering praeguseks ellu viidud.

Kavandatava tegevuse alast ida suunda katastriüksusele Roomassaare tee 5 (kü 34901:016:0057) jääb kehtiv Roomassaare tee 5 DP, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine kaubandus-, teenindus- ja laohoonete ehitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Arvestades naaber DP kavandatava tegevuse iseloomu ja kavandatavat võrdlemisi väikest mahtu, siis ei ole olulist mõjude kumuleerumist oodata.

4.10 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava DPga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 3 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu peamiselt tootmis- ja laohooneid kavandatava DPga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p-le 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu äri-, tootmishoonestust kavandatava DPga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasatoovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (ühisplaneering), siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Kuivõrd DPga kavandatakse Natura 2000 linnualas kaitsealuste linnuliikide lähimatest elupaikadest 300–400 m kaugusele, siis on enne planeeringu algatamist vajalik KSH eelhindangu koostamine, mille alusel saab langetada kaalutlusotsuse, kas planeeringu KSH koostamine on vajalik või mitte.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada DP elluviimise ja kavandatavate hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Planeeringuga kavandatava tegevuse iseloomu (laohoonete püstistamine, laoplatside rajamine, tootmishoonete rajamine, päikesepargi rajamine koos salvestustehnoloogiaga ja vertikaalsete tuulegeneraatorite paigaldamine) arvestades ei tõsta kavandatav tegevus lähima Natura ala Mullutu-Looe linnuala külastuskoormust. Tegu on juba töötava sadamaalaga laiendusega. Planeeringuala ja Natura 2000 ala vahele jääb minimaalselt 0,3 km laiune puhverala Natura 2000 ala suhtes. Eelneva alusel on ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele välistatud.
- 2) Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju looduskeskkonnale.
- 3) DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile kui arvestatakse planeeringu koostamisel ala paiknemist osaliselt üleujutusosal ning kavandatakse meetmed üleujutusrisi minimeerimiseks.
- 4) Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse, vibratsiooni või lõhnahäiringu tekkimist.
- 5) Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha. Samuti ei ole ette näha olulist mõju varale.
- 6) Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad. Mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

KSH algatamise või mittealgatamise üle otsustab lõplikult kohalik omavalitsus. DP menetluses (koostamisel ja kehtestamisel) tuleb kavandatava tegevuse poolt- ja vastuargumente hoolikalt kaaluda. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii DP algatamise otsuse tegemisel kui DP koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt.

Eelhindangust lähtuvalt tuleb planeeringu edasisel koostamisel arvestada:

- Planeeringualale jäävale puurkaevule kehtib 10 m ulatuses hooldusala, kus on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi. Kui puurkaevu ala soovitakse hoonestada, siis tuleb ette näha puurkaevu nõuetekohane likvideerimine¹⁷. Samuti on asjakohane kaaluda puurkaevu likvideerimist kui säilitatakse ala platsina, kuid puurkaev on kasutusest väljas. Kui puurkaev soovitakse säilitada, siis tuleb planeeringus kaevu ja selle hooldusalaga arvestada ning vältida sinna võimalikku reostust põhjustavaid tegevusi.

¹⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/127062022013>

- Arvestama peab, et planeeringuala puhul on valdavalt tegu üleujutusohuga alaga. Maa-ja Ruumiameti üleujutusosalade kaardirakenduse korral võib 1x50 a jooksul veetase tõusta 1,89 meetrini ja 1x100 a jooksul 2,05 meetrini. Planeeringulahenduse koostamisel tuleb üleujutusriskiga arvestada. Potentsiaalselt reostusriski omavaid tootmis- ja laopindu ei tohi reostusriski tõttu rajada üleujutatavale alale. Seega tuleb alale ette näha kaldakindlustus, maapinna tõstmine vms meetmed, mis reostusriski väldivad. Ka rajatised nagu päikesepark ja sadameveepuhasti võivad üleujutusosalale jäädes põhjustada reostusriski. Seega tuleb rakendada meetmeid vältimaks nende jäämist üleujutatavale alale. Planeeringualal kavandatavad tegevused peavad arvesse võtma, et tegevus ei tohi põhjustada või suurendada naaberkinnistute liigveeprobleemi, mistõttu peab üleujutuse leevendusmeetmete kavandamisel ja sadameveesüsteemide kavandamisel arvesse võtma ka naaberkinnistute olusid (sh kõrgusarve).
- Arvestades planeeringuala jäämist suures osas üleujutusohuga alale, siis kaasneb alale ehitamisega vajadus maapinna tõstmiseks ja/või kaldakindlustuse rajamiseks. Antud tööde mahud on võimalik ligikaudselt määrata planeeringu koostamisel arvestades geodeetilist mõõdistust ning täpsemalt vastavas ehitusprojektis. Planeeringu algatamise faasis vastavate mahtude info puudub, kuid hinnanguliselt võib olla tegu suure materjalivajadusega. Materjalivajadus sõltub suuresti valitavast lahendsuest üleujutusriskide maandamiseks. Saarte Liinid on väljendanud soovi täitematerjalina kasutada sadama akvatooriumi hooldussüvendamisel tekkivat materjali, mille omadused on kontrollitud ja ei sisalda ohtlikke aineid. Tegu on asjakohase materjali kasutamisega ning süvendamisel tekkiva materjali kasutamine ehitustegevusel tuleb pidada eelistatud lahendsueks nii loodusvarade kasutamise kui merekeskkonnale avalduvate mõjude vaates.
- Lähim jääkreostusobjekt jääb alast u 15 m kaugusele põhja suunda. Puudub info, et jääkreostus oleks levinud planeeringualale. Planeeringus on kohane seada tingimus, et hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas, siis tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsides reostuse maht ja ulatus. Üle tööstusmaa piirnormi reostunud pinnase esinemise korral tuleb koostada reostuse likvideerimise kava ja näha ette sellele vastav reostuse likvideerimine.
- Planeeringuala läbiva ja säilitatava kergliiklustee liiklusohutuse tagamisele tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata. Samuti tuleb planeeringu koostamisel säilitada kergliiklustee ääres haljasvöönd (eelistada olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist uue rajamisele), mis aitab vähendada nii visuaalset mõju kui ka sadama ja tööstuspargi müra ja õhusaaste mõju kergliiklustee kasutajatele.
- Juhul kui planeeringulahenduse elluviimisega kaasneb Roomassaare sadama tegevuse muutumine (nt puistekaupade ladestusalade suurenemine) võib osutuda vajalikuks sadama tegevust reguleerivate keskkonnalubade muutmine. Roomassaare sadama tegevust reguleerib eelhindangu koostamise ajal neli keskkonnaluba (KL-521297, JÄ/334964, L.VV/330084, L.ÕV/329220). Sadama tegevusel tuleb järgida keskkonnalubades seatud tingimusi õhusaaste, veekasutuse ja jäätmekäitluse osas. Puistematerjalide laoplatside rajamisel ja kasutamisel tuleb arvestada vajadusega rakendada meetmeid tolmuheite vähendamiseks. Täpsemad meetmed kehtestatakse keskkonnalooga, kuid need võivad olla nt:
 - Puistekaupade lastimine ja lossimine tuleb peatada tuule kiirusel ≥ 12 m/s.

- Vältima peab korduvat puistekaupade ühest asupaigast teise ladustamist.
- Laaditava kauba kukkumiskõrgus tuleb viia miinimumini vältimaks puistekauba laadimisel tekkivat tolmu.
- Peab tagama teede, platside ja laadimisseadmete pidev perioodiline puhastamine, kai peab puhastama peale laadimistööde lõppu. Lastimis/lossimistööde lõppedes tuleb tagada kasutatud seadmete täielik tühjendamine
- Kuivade ilmadega niisutada puistekaupade aunasid.
- Planeeringuliselt on asjakohane kavandatavatel puistekaupade laoplatsidel ette näha salvede/piirete/seinte rajamise õigus. Hoiustades puistekaupa tuule eest varjestatult seinte vahelisel alal vähendab see puistekauba laialikannet ja tolmu teket. Tolmu teket ja levikut tõkestav mõju esineb eeskätt juhul kui seina kõrgus on suurem kui materjali kuhja kõrgus.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Roomassaare sadamas detailplaneeringu algatamise taotlus.

Koostatav Saaremaa valla üldplaneering. Kättesaadav: <https://gis.saaremaavald.ee/portal/apps/storymaps/stories/1f2979f0b92043bcb91fb52bca69e14a>

Keskkonnaamet. 2015. Kuressaare lahe hoiuala kaitsekorralduskava 2016–2025. Kättesaadav: <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/getdok/193986208>

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Kättesaadav: https://gis.saaremaavald.ee/failid/YP/Kuressaare_Kaarma_yhis/

Saare maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://www.riigiplaneering.ee/saare-maakonnaplaneering-2030>

Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/410092022027>

R-Konsult OÜ. 2020. Saaremaa valla üleujutusalaade uuring. Töö nr 2-7.4/2020. Kättesaadav: https://gis.saaremaavald.ee/failid/yp_koostamine/03.2021_Saaremaa_valla_%C3%BCle_uju_tusalade_uuring.pdf

Seadused, määrused:

Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded (Vastu võetud 16.08.2017 nr 31). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103012022010?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129062022009?leiaKehtiv>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383). Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122092020003?leiaKehtiv>

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

EELIS Veka: <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?page=vekavek>

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaart (andmed 2020. aasta seisuga): <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee/>

Maa- ja Ruumiameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/kaardirakendused-p2.html>