

Tellija: Kuressaare linnavalitsus

Töö nr: 15036

**Kuressaare linn, Roomassaare tee 12
detailplaneering
keskkonnamõju strateegiline hindamine.
Programmi eelnõu**

Vastutav täitja Karl Kupits

Juhatuse liige Karl Kupits

Tallinn
veebruar 2016



SISUKORD

1	SISSEJUHATUS	3
2	KAVANDATAV TEGEVUS JA EESMÄRK.....	4
2.1	PLANEERINGU EESMÄRK	4
2.2	KAVANDATAVA TEGEVUSE KIRJELDUS	4
2.3	ALTERNATIIVID	5
3	OLEMASOLEV OLUKORD.....	7
3.1	ASUSTUS JA MAAKASUTUS	7
3.2	TARISTU	7
3.3	KAITSEVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID	8
3.4	ARENGUKAVAD JA STRATEEGIAD	10
4	KESKKONNAMÕJU HINDAMISE SISU	11
4.1	MÕJU HINDAMISE ULATUS.....	11
4.2	MÕJU HINDAMISE METOODIKA JA ÜLDPÕHIMÕTTED	11
5	PUUDUTATUD ISIKUD JA ASUTUSED.....	13
6	MÕJU HINDAMISE AJAKAVA	14
7	EKSPERTGRUPP.....	15
8	KSH PROGRAMMI EELNÕULE ESITATUD SEISUKOHAD	16

Lisa 1 Karl Kupits KSH tõend

Lisa 2 Avalikustamise materjalid

1 SISSEJUHATUS

Kuressaare Linnavalitsus algatas detailplaneeringu 29. jaanuaril 2013. aastal korraldusega nr 57. AS Saarte Liinid palus 2. veebruari 2015. aasta kirjas nr 1/1-11/42 liita detailplaneeringusse kai nr 1 laiendus. Linnavalitsus täiendas korraldust ja lähteseisukohti 7. aprilli 2015. aasta korraldusega nr 200. Lähtuvalt AS Saarte Liinid soovist planeerida kai laiendus, peeti vajalikuks hinnata strateegilist keskkonnamõju planeeringu menetluses lähtuvalt KeHJS § 6 lg 1 punktist 16, 17 ja 35 ning § 33 lg 1 punktist 3.

KSH algatamisest teatas Linnavalitsus Ametlikes Teadaannetes 10. aprillil 2015. aastal.

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi ka KSH) programm on koostatud järgides *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadust* (RTI, 24.03.2005, 15, 87; viimane muudatus RT I, 29.06.2014, 109). KSH protsess viiakse läbi vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ja heale tavale. KSH eesmärgiks on hinnata võimalikke negatiivseid ja positiivseid mõjusid keskkonnale, mis kaasnevad Roomassaare tee 12 detailplaneeringuga kavandatud tegevustega.

2 KAVANDATAV TEGEVUS JA EESMÄRK

2.1 Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärk on Roomassaare tee 12 kinnistul asuva Roomassaare sadama funktsionaalsuse parandamine mitmeotstarbelise kõvakattega platsi kavandamise kaudu jahisadamast põhjas. Määrata kinnistute ehitusõigus, tehnovõrgud, liikluskorraldus ja parkimine, haljastus ning heakord.¹

Planeeritav ala jääb maismaa osas katastriüksuse Roomassaare tee 12 piiresse (nr 34901:016:0082), millele lisandub kai nr 1 laiendus (Joonis 1)

2.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Planeeringuga lisatakse sadamale kolm uue otstarbega ala:

1. Kavandatakse sadama territooriumi põhjapoolsesse osasse mitmeotstarbeline kõvakattega plats, mida kasutatakse vastavalt vajadusele ja sesoonsusele autode või muude sõidukite parkimiseks, ujuvahendite hoiustamiseks, sadama kaudu transporditavate kaupade, sealhulgas killustiku, freesasfalti, ümarpuidu ja hakkepuidu hoiustamiseks ning võimalusel ka avaliku huviga seotud ürituste korraldamiseks. Kaupade hoiustamisel peetakse silmas, et platsile paigutatavad kaubad ei omaks üle kinnistu piiride ulatuvat olulist mõju. Hoidutakse lenduvate ja õhu kvaliteeti rikkuvate kaupade hoiustamisest. Kaupade maksimaalne ladustamise maht platsil on kuni 5 000 m³ ja ladustamise maksimaalne kõrgus on 4 meetrit. Kavandatav mitmeotstarbeline kõvakattega plats piiratakse vajadusel osaliselt või tervikuna piirdeaiaga, millele koostatakse projekt. Piirdeaia arhitektuurilise projekti koostamisel arvestatakse piirdeaia kinniseks osaks ca 50% ja läbipaistvaks osaks ca 50% kogu aiaperimeetri mahust.
2. Kai nr 1 (sadama lõunatipu kai) laiendatakse mere poole selliselt, et kaipinna kasulikuks laiuseks oleks vähemalt 35 meetrit. Kaile nähakse ette tormilainetuse ja jää kaitseks raudbetoonist parapet, kõrgusega kai pinnast ca 2 m, mille peale ehitatakse puidust tuuletõkkesein kõrgusmargiga kai pinnast 5 m. Seda kaid hakatakse peamiselt kasutama turba ja puiduhakke laadimiseks laevadele.
3. Kai nr 4 ja kai nr 5 vahele jääv sadamaala on praegu mere poole kujundatud graniitkividest nõlvana ehk teisisõnu sadama jaoks kasutu. Planeeringus nähakse ette eraldiseisev kai, kus saab seista väiksem (kuni 30 m pikkune) ujuvalus.

¹ Kuressaare linn, Roomassaare tee 12 detailplaneering. OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, 2013.



Joonis 1 Planeeritav ala

2.3 Alternatiivid

Alternatiive võib jagada kolme gruppi:

1. Ajalised alternatiivid
2. Teguviisi alternatiivid
3. Asukohaalternatiivid

Detailplaneering ei käsitle laevaliikluse reguleerimist ega tööjaotust kail. Seetõttu pole põhjust kaaluda ajalisi alternatiive (sadama töö aeg ööpäev läbi või ainult tööajal jne).

Kavandatava tegevuse eesmärk on suurendada sadama töö sujuvust läbi tööpinna laiendamise. Pole teada ühtegi alternatiivset lahendust, mis täidaks eesmärgi sama tõhusalt ja oleks arendajale aktsepteeritav.

Planeeritud objektide asukohad on välja valitud vastavalt nende paigutusvõimalustele. Välja pakutud asukohtadele pole teada arendajale aktsepteeritavaid sama eesmärki kandvaid alternatiivseid kai ja ladustusvalade asukohti.

Seega programmi koostamise etapis kavandataval tegevusel alternatiive pole. Juhul, kui tekib vajadus, lisatakse alternatiivid keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi käigus.

Kavandatavat tegevust võrreldakse 0 alternatiiviga, et selgitada välja tegevusega kaasnevad keskkonnamuutused.

3 OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Asustus ja maakasutus

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Roomassaare sadama kinnistu Kuressaare linnas Roomassaare poolsaarel. Katastriüksus on suurusega 77 002 m², sihtotstarvetega Tootmismaa 60%, Transpordimaa 35% ja Ärimaa 5%.

Vastavalt üldplaneeringule² on planeeritava kinnistu maa kasutamise juhtfunktsiooniks ettevõtluse segahoonestusala, kuhu võib rajada ladusid, tehnorajatisi, keskkonda mitte häirivaid tööstusettevõtteid, äri- ja teenindusettevõtteid.

Alal on töötav sadam.

põhifunktsioonid:³

- Kaubasadam - Laevade laadimine/lossimine. Kaupade ladustamine.
- Reisisadam - Reisiliiklus väikesaartega ja kruisilaevade vastuvõtt.
- Jahisadam - 60 kohta ujuvkaide ääres.

teenused:

- sadamateenuste osutamine
- kaupade laadimine/lossimine/ladustamine
- laevade elektrienergiaga varustamine
- laevade mageveega varustamine
- pilsivee vastuvõtt
- jäätmete vastuvõtt

Sadam jääb tihedamalt asustatud elamualadest paari kilomeetri kaugusele.

3.2 Taristu

Sadamat ühendab Kuressaare linna keskusega Kuressaare ringtee. Kehtestatav planeering peab olema arvestanud Ehitusseadustiku § 72 lõikega 2 *Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Kinnisasja omanik peab võimaldama paigaldada tee kaitsevööndisse tee korrashoiuks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teed, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu kinnisasjale.*

Elektrivarustus toimub kahe Elektrilevi OÜ-le kuuluva elektrimaakaabelliini kaudu.

Side on tagatud Elion Ettevõtted AS maakaabli abil.

² Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Kuressaare linnavalitsus, 2012

³ <http://www.saarteliinid.ee/ports/roomassaare/>

Planeeritavale alale jäävad lennuvälja lennukite tõusu- ja maandumiskoridor ja lennuraja külgohutuslad, kus ehitistele on määratud kõrguspiirangud

3.3 Kaitseväärtuslikud objektid

3.3.1 Keskkonnakaitseelised piirangud

Vastavalt üldplaneeringule⁴ Roomassaare sadamale ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndit ei rakendu.

Naaberkatastriüksusel, Roomassaare tee 7 (34901:016:0056) asub puurkaev (PRK0012706). Selle sanitaarkaitseala ulatub sadama territooriumile.

Sadamas asub meteoroloogiaseirejaam (SJA4633000).

Planeeritava ala läheduses kaitstavaid loodusobjekte ei asu. Võimalikus mõju ulatuses on Kuressaare lahe hoiuala (Joonis 2).

⁴ Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering. Kuressaare linnavalitsus, 2012.



Joonis 2 Hoiuala ja linnuala asukoht sadama suhtes

Hoiuala kaitse-eesmärk⁵ on laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620), külmnökk-luige (*Cygnus olor*), väikeluige (*Cygnus columbianus*), hallhane (*Anser anser*), viupardi (*Anas penelope*), rääkspardi (*Anas strepera*), piilpardi (*Anas crecca*), sinikael-pardi (*Anas platyrhynchos*), tuttvardi (*Aythya fuligula*), tõmmuvaerase (*Melanitta fusca*), sõtka (*Bucephala clangula*), rohukoskla (*Mergus serrator*), jääkoskla (*Mergus merganser*), laugu (*Fulica atra*), soorüdi (*Calidris alpina*), väikekajaka (*Larus minutus*), tutt-tiiru (*Sterna sandvicensis*), randtiiru (*Sterna paradisaea*) ja jõgitiiru (*Sterna hirundo*) kaitse.

Mõju võib avalduda madalate lahtede elupaigale, kuid seal pesitsevatele linnuliikidele mõju avaldumine ei ole tõenäoline.

Hoiualaga kattub ka Mullutu-Loode linnualaga. Sellele mõju avaldumine ei ole tõenäoline.

⁵ Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas. VV määrus, vastu võetud 27.07.2006 nr 176. <https://www.riigiteataja.ee/akt/110052014029?leiaKehtiv>

3.3.2 Kultuuriväärtused

Kavandatava tegevuse mõjualas kultuuriväärtusi ei ole.

3.4 Arengukavad ja strateegiad

Kavandatavat tegevust puudutavad järgmised strateegilised dokumendid:

- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, Kuressaare Linnavolikogu otsus nr 1, 26. jaanuar 2012
- Kuressaare linna arengukava 2014–2020 (2030) muutmine, vastu võetud Kuressaare Linnavolikogu 25.09.2014 määrusega nr 22

4 KESKKONNAMÕJU HINDAMISE SISU

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on anda hinnang kavandatava tegevuse põhimõttelisest sobivusest ümbritsevasse keskkonda (planeeritud keskkond, looduskeskkond, sotsiaalkeskkond) ning anda hinnang kas tegevus kavandatud mahus võib ületada keskkonnataluvust. Juhul kui selgub, et keskkonnataluvuse ületamine on tõenäoline, otsitakse tegevusele leevendusmeetmeid, mille hulka kuulub vajadusel ka mahtude vähendamine.

4.1 Mõju hindamise ulatus

Mõju hindamise ulatus piirneb üldjuhul sadamaga. Täiendavalt antakse ülevaade kavandatava tegevuse võimalikust mõjust merekeskkonnale ja hoiualale.

4.2 Mõju hindamise metoodika ja üldpõhimõtted

Aruande üldine sisu lähtub KeHJS § 40-st.

Aruandes viiakse läbi Natura eelhindamine⁶.

Keskkonnamõju strateegilise hindamine põhineb Keskkonnaministeeriumi kodulehel üleval oleval juhendil „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“⁷.

Eeltööna viiakse läbi kvantitatiivne hindamine, mille käigus selgitatakse, kas kavandatav tegevus on põhimõtteliselt vastavuses õigusaktidele ja strateegiatele.

Teises osas antakse kavandatavale tegevusele kvalitatiivne hinnang. Selle käigus selgitatakse, kas tegevus võib ületada keskkonnataluvust ja kas selle vastu on leevendavaid meetmeid.

Hindamine viiakse läbi strateegilisel tasandil, mis tähendab, et ei kasutata keskkonnalubade (nt vee-erikasutuluba) täpsuses andmeid. Veendutakse, kas kavandatav tegevus on põhimõtteliselt teostatav ja antakse soovitusel keskkonnavalotsemisel vajalike täiendavate uuringute läbiviimiseks.

Pole põhjust eeldada ka piiriülest mõju.

Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju tervisele.

Mõju hindamisel keskendutakse järgmistele teemadele:

- Kavandatava tegevuse oht veehaardele;
- Kavandatava tegevuse oht hoiualale ja merekeskkonnale üldiselt;

⁶ Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. 2013, KEMÜ.

⁷ Juhend on leitav: http://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_juhend_kodulehele_est.pdf

- Hoiuplatside rajamisest põhjustatud täiendavad häiringud nagu ladustatava materjali lendumine;
- Taristu piisavus kavandatava tegevuse elluviimiseks (teedevõrk, elektrivarustus, veevarustus, side).
- Üleujutused ning nende põhjustatud kahjustused.

5 PUUDUTATUD ISIKUD JA ASUTUSED

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja:

Kuressaare linnavalitsus, kontaktisik Katrin Koppel, katrin.koppel@kuressaare.ee,
4550529

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja:

OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, kontaktisik Ants Rand,
info@kommunaalprojekt.ee, 453 3237

KSH juhtekspert:

Maves AS, Karl Kupits, karl@maves.ee, 5093437

Järelevalvaja:

Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon

Puudutatud asutused on veel:

- Saare maavalitsus
- naaberkatastriüksused
- Maanteeamet
- Veeteedeamet
- Lennuamet
- Saaremaa Merispordi Selts
- Roomassaare kohvik
- Eesti Ornitoloogiaühing
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda

6 MÕJU HINDAMISE AJAKAVA

Avalikule väljapanekule suunamine	2 nädalat
Avalik väljapanek	2 nädalat
Avalik arutelu	1 päev
KSH programmi täiendamine ja järelevalvesse saatmine	1 nädal
KSH programmi järelevalve	4 nädalat
KSH aruande koostamine	12 nädalat
DP ja KSH aruande kohta seisukohtade küsimine	6 nädalat
DP vastuvõtmine	8 nädalat
Avalikule väljapanekule suunamine	2 nädalat
Avalik väljapanek	3 nädalat
Avalik arutelu	1 päev
KSH aruande täiendamine ja järelevalvesse saatmine	1 nädal
KSH aruande järelevalve	4 nädalat
DP järelevalve	4 nädalat
DP kehtestamine	8 nädalat

7 EKSPERTGRUPP

KSH koostavad AS Maves töötajad:

Karl Kupits - juhtekspert

Kadri Normak – keskkonnapetsialist

Tuuli Vreimann - keskkonnapetsialist

Hinnatavad mõjud ja mõju hindamise eksperdid:

Juhtekspert	Karl Kupits (vastavus KeHJS § 34 lg nõuetele on esitatud Lisas 1)
Kavandatava tegevuse oht veehaardele	Kadri Normak
Kavandatava tegevuse oht hoiualale ja merekeskkonnale üldiselt	Georg Martin (Tartu Ülikooli Mereinstituut)
Hoiuplatside rajamisest põhjustatud täiendavad häiringud nagu ladustatava materjali lendumine	Karl Kupits
Taristu piisavus kavandatava tegevuse elluviimiseks (teedevõrk, elektrivarustus, veevarustus, side)	Tuuli Vreimann

8 KSH PROGRAMMI EELNÕULE ESITATUD SEISUKOHAD

Tabel 1 Tabel 6 KSH programmile esitatud seisukohad ning nende arvestamine/mittearvestamine

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
Lennuameti 10.07.2015 kiri nr 4.6-8/15/2802		
Planeeringuala asub Kuressaare lennuvälja lähiümbruses ja seega tuleb DP kooskõlastada Lennuametiga	Jah	DP esitatakse kooskõlastamiseks Lennundusametile.
Kuna planeeringuala paikneb lennuvälja lähiümbruse kaitsevööndis, kohalduvad sellele lennundusseaduse § 352 loetletud tegevuspiirangud	Jah	Tegevuspiirangutega arvestatakse planeeringu koostamisel.
Maanteeameti 14.07.15 kiri nr 15-5/15-00140/059		
KSH programmi eelnõus on vaja anda seisukoht riigimaantee 76 Kuressaare ringtee teekaitsevööndi ulatuse kohta lähtudes Ehitusseadustiku § 71 lg 2 (RT I, 05.03.2015, 1)	Jah	Esitatud ettepanekud puudutavad detailplaneeringu lahendust. Need edastatakse planeerijale.
Anda ettepanekud osaliselt riigimaantee äärde planeeritava ladustusplatsi sademevee kogumiseks ja osaliseks puhastamiseks	Jah	Esitatud ettepanekud puudutavad detailplaneeringu lahendust. Need edastatakse planeerijale.

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
Keskkonnaameti 16.07.2015 kiri nr HLS 6-8/15/15636-2		
<p>Roomassaare sadama DP KSH programmi eelnõu ptk-s 6 on toodud mõju hindamise ajakava. Juhime Teie tähelepanu sellele, et KeHJS § 42 järgi kuulub KSH aruande heakskiitmise juurde ka seiremeetmete kinnitamine. Lisaks on Keskkonnaameti hinnangul ptk-s 6 nimetatud mõju hindamise ajakava ebatäielik, puudub näiteks KeHJS § 39 kohane KSH programmi heakskiitmise etapp</p>	Jah	Programmi peatükis 6 olevat ajakava on korrigeeritud.
<p>Roomassaare sadama DP KSH programmi eelnõu ptk-s 6 on nimetatud KSH aruande kooskõlastamist. Keskkonnaameti hinnangul ei ole see korrektne, kuna KeHJS § 42 kohaselt on tegemist KSH aruande heakskiitmisega.</p>	Jah	Peatükk 6 on ümber kirjutatud, täpsustatud
<p>Palume KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada juhteksperdi kvalifikatsiooniga seotud materjalid kas KSH programmi osana või esitada vastavad dokumendid eraldi järelevalvajale, arvestades KeHJS § 34 lg 3. Samuti palume parema ülevaate saamiseks KSH programmis välja tuua, milliste teemavaldkonnaga konkreetne ekspert ekspertrühmas tegeleb.</p>	Jah	KSH eksperdi vastavust kinnitav tõend on lisatud programmile (lisa 1). Peatükis 7 on eksperdid valdkondade kaupa välja toodud.
<p>Keskkonnaameti hinnangul tuleks Roomaassaare sadama DP KSH programmis nimetada ka KSH algatamise alus.</p>	Jah	Peatükki 1 on lisatud KSH algatamise alus

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
<p>Roomassaare DP KSH programmi eelnõu ptk 4.2 kohaselt viiakse hindamine läbi strateegilisel tasandil, mis tähendab, et ei kasutata keskkonnalubade (nt vee erikasutusluba) täpsuses andmeid. Veendutakse, kas kavandatav tegevus on põhimõtteliselt teostatav ja antakse soovitusel keskkonnanõu taotlemisel vajalike täiendavate uuringute läbiviimiseks. Keskkonnaameti hinnangul tuleks KSH programmis täpsustada, milliseid töid ja kui suures mahus tehakse. Seega on hetkel raske hinnata, kas kai rekonstrueerimisega ja uue eraldiseisva kai rajamisega seotud töid hinnatakse piisavas mahus.</p>	Jah	Tööde mahu hindamise aluseks on detailplaneering jooniste ja seletuskirjadega. Arendaja on teadlik asjaolust, et pärast KSH läbiviimist võib tekkida kohustus KMH läbiviimiseks.
<p>Kuessaare lahe hoiuala, mis kuulub ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku Mullutu-Loode linnualana, asub Roomassaare sadama DP-ga planeeritavast alast ca 500-750 m kaugusel. Keskkonnaameti hinnangul tuleb Roomassaare sadama DP KSH-s käsitleda võimalikku mõju linnustikule Kuessaare lahe hoiualal (mis on osa Natura 2000 võrgustikku kuuluvast Mullutu-Loode linnualast), lähtudes hoiuala ja linnuala kaitse-eesmärkidest olevatest linnuliikidest.</p>	Jah	Sadam oma tegevustega on seal olemas juba praegu. Seetõttu ei saa sadama olemasolu tulevikus põhjustada täiendavat mõju (häiringud). Mõju ilmumine on võimalik üksnes läbi kai laiendamise merekeskkonnale, mille hindamine on antud KSH kavas. KSH käigus hinnatakse, kas kavandatav tegevus on teostatav olulise negatiivse mõjuta või kas mõjule on leevendusmeetmeid. Natura eelhindamine viiakse läbi KSH aruande staadiumis, mil selgub, kui tõenäoline on kai laiendamisel merele avalduv mõju ja kas sellele on leevendusmeetmeid

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest teavitamine. Seetõttu palume planeeringu KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele ka KSH algatamise teated (sh ajalehtede kuulutused, kui ka KeHJS § 33 lg-s 6 nimetatud asutuste teavitamine), kuna see kiirendab Keskkonnaametil programmi heakskiitmise menetlust	Jah	Vastavad dokumendid on lisatud programmile (Vt lisa 2).
KSH menetluse lahutamatuks osaks on ka KSH programmi ja aruande avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu korraldamisest teavitamine. Palume programmi heakskiitmiseks esitamisel ja KSH programmi heakskiitmise menetluse kiirendamiseks lisada KSH programmi materjalidele ka avalikustamise teated KeHJS § 37 lg-s 1 nimetatut arvestades.	Jah	Vastavad dokumendid on lisatud programmile (Vt lisa 2).

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
<p>Roomassaare sadama DP-ga kavandatud kai laiendust, planeeritavat uut eraldiseisvat kaid ja universaalset kõvakattega laoplatsti saab käsitleda kui looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud LKS) erandit, kus ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele (LKS § 38 lg 5 p 2). Lisaks on Roomassaare sadama DP-ga kavandatud juurdepääs jääteele. Sadamaseaduse (edaspidi nimetatud SadS) § 2 p 1 kohaselt on sadam veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised. Keskkonnaameti hinnangul ei kuulu jäätee sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste ega ka veeliiklusrajatiste alla. Küll aga kohaldub jääteele LKS § 38 lg 5 p 10 kohane erand, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele.</p>	Jah	Ekspert ja planeerija võtavad ranna ehituskeeldu puudutava märkuse arvesse.
<p>DP seletuskirja punktis 5.3 on viidatud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 269, mis on kehtetu. Viidata tuleb VV määrusele nr 99 (vastu võetud 29.11.2012).</p>	Jah	Viide Valitsuse määrusele nr 269 on parandatud

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
<p>DP alale ulatub Roomassaare tee 7 (34901:016:0056) kinnistul paikneva puurkaevu PRK0012706 sanitaarkaitseala (valdaja AS Saarte Liinid). Vastavalt veeseaduse § 28 lõikele 1 on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veeseaduse (edaspidi VeeS) § 281 lõike 1 kohaselt on põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusena kas 30 m või 50 m majandustegevus keelatud, välja arvatud:</p> <ol style="list-style-type: none">1) veehaarderajatiste teenindamine;2) metsa hooldamine;3) heintaimede niitmine;4) veeseire. <p>DP-s tuleb järgida VeeS-st tulenevaid kitsendusi.</p>	Jah	Ekspert ja planeerija võtavad oma töös lähialas asuva puurkaevu (PRK0012706) sanitaarkaitsevööndit arvesse.
Keskkonnaameti 05.11.2015 kiri nr HLS 6-8/15/15636-4		
Natura eelhindamine (ja vajadusel asjakohane hindamine) tuleb läbi viia kas programmi või aruande koostamise ajal	Jah	Natura eelhindamine (ja vajadusel asjakohane hindamine) viiakse läbi aruande koostamise ajal

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
Maanteeameti 11.11.15 kiri nr 15-5/15-00140/097		
EhS § 71 lg 2 (RT I, 05.03.2015, 1) on riigimaantee 76 Kuressaare ringtee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Kavandatav tegevus piirneb osaliselt riigimaanteega 76. KSH programmi eelnõud on vaja täiendada punktiga teekaitsevööndi kasutamisest ja sellega kaasnevast võimalikust mõjust liiklusohutusele	Jah	Liiklusohutuse tagamiseks tuleb lähtuda planeerimiseks ette nähtud normidest ja liiklusseadusest. Esitatud ettepanek antakse planeerijale edasi. Planeeringulahendus esitatakse kooskõlastamiseks Maanteeametile, kes saab hinnata vastavust õigusele ja liiklusohutusele.
KSH programmi eelnõud täiendada punktiga kavandatava tegevuse võimalikust mõjust riigimaantee konstruktsioonile. Ühtlasi anname teada, et riigitee teemaa alale kavandatava tegevusega sisenemine ja ka sademevee teemaale juhtimine ei ole lubatud.	Jah	Kavandatav tegevus ei välju tavapärase kaubandustegevuse mahust. Maanteedel liiklemiseks on ette nähtud maksimaalsed gabariidid (pikkus, kõrgus, laius, mass), millega tagatakse teede kindel seisukord. KSH käigus keskendutakse muuhulgas küsimusele kas ja mil määral on võimalik prognoosida ja vältida ladustusalalt maanteele materjali sattumist.
Keskkonnaameti 19.11.2015 kiri nr HLS 6-8/15/25107-2		
Natura eelhindamine (ja vajadusel asjakohane hindamine) tuleb läbi viia kas programmi või aruande koostamise ajal	Jah	Natura eelhindamine (ja vajadusel asjakohane hindamine) viiakse läbi aruande koostamise ajal

ETTEPANEK	KAS VÕETAKSE ARVESSE?	KOMMENTAAR
Simmo Kikkase kiri 23.11.2015		
Laiendada jääteele juurdepääsu tsooni vähemalt 20 meetrini, et võimaldada seal autode parkimist ja manööverdamist jäävabadel aastaegadel	Jah	Teie ettepanek on edastatud planeerijale, kes võtab seda lahenduse väljatöötamisel aluseks. Esialgu tuleb töögrupil lahendada naaberkatastriüksusel oleva kaevu küsimus. Selle sanitaarkaitse vööndis ei tohi majandustegevust toimuda.