

# OÜ E-KONSULT

Äriregistri kood 10225846

Laki tn.12-A501 10621 Tallinn

Tel. 664 6730, faks 664 6767

E - post: admin@ekonsult.ee

Töö nr. E1170

Tellija: SA Kalana Jahisadam

## Projekti „Kalana sadama arendamiseks vajalikud uuringud ja strateegiad“

---

vee erikasutusloa taotluse KMH programm

Tallinn 2009

## Sisu

1. Kavandatava tegevuse eesmärk.....	3
2. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste lühikirjeldus .....	4
3. Teave KMH sisu kohta .....	4
3.1 KMH objekt.....	4
3.2 KMH eesmärk .....	4
3.3 KMH ulatus.....	4
3.4 Eeldatavad mõjuallikad .....	5
3.5 Mõjutatavad keskkonnaelemendid .....	5
3.6 Teostatavad uuringud ja aluseksvõetavad ekspertarvamused .....	6
4. Keskkonnamõju hindamisel kasutatava hindamismetoodika kirjeldus.....	6
5. KMH ning selle tulemuste avalikustamise ajakava.....	8
6. Andmed arendaja kohta ning eksperdirühma koosseis .....	10
Lisad:.....	11

## 1. Kavandatava tegevuse eesmärk

SA Kalana Jahisadam on koostanud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele (EAS) piirkondliku arengu kavandamise programmi raames Projekti nr EU 28665 „Kalana sadama arendamiseks vajalikud uuringud ja strateegiad“ (edaspidi *Projekt*). *Projekti* eesmärk on olemasoleva Kalana sadama rekonstrueerimine kaasaegseks nõuetele vastavaks jahisadamaks milles kaikohtade arvuks on hinnanguliselt 30 ja sadamat teenindav infrastruktuur. Sadamateenuse osutamisele lisaks kavandatakse hotelli rajamist (*small luxury hotel* kategooriasse liigituv majutusasutus), millesse tuleb hinnanguliselt ööbimisvõimalus 50-70 inimesele. Hotellihoones hakkab paiknema ka restoran/kohvik, mis teenindab nii hotelli külalisi kui ka jahi- ja muid turiste.

Sadama alal asuv külaseltsi kasutuses olev hoone on kavas ehitada ümber konverentsikeskuseks. Hoone ehitusalune pind jääb eeldatavalt samaks või suureneb veidi. See hakkab koosnema konverentsisaalist (võimalik korraldada ka muid vaba-aja üritusi) ja teenindusruumidest. Samasse hoonesse tuleb ka sadamahoone, jahituristidele mõeldud teenindusruumid (wc, pesemisruumid jms). Kõikide hoonete maksimaalseks kõrguseks saab eeldatavalt kuni 2 korrust. Kinnistule rajatakse eeldatavalt ka üks majandushoone sadamatarvete hoidmiseks. Jahtide maapeal hoiustamist ei kavandata.

Sadama kinnistu läänepoolsele osale kavandatakse 1- 3 puhkemaja (a 100 m<sup>2</sup>) rajamist, mis oleksid osa hotellikompleksist. Sadama territooriumist avaliku kasutusse jääb kaide esine plats. Läänekülg saab olema privaatsem ala hotelli küllastajatele.

Majutus- ja konverentsikeskuse sihtotstarbeks on nii konverentsiturismi edendamine kui ka firmadele sisekoolituste, kliendiürituste või firmade suvepäevade korraldamine.

Kogu sadama arendamise edaspidine tegevus jaotub kolme etappi, milleks on:

- arenduseks vajalike tehniliste ja tasuvusuuringute läbiviimine ja akvatooriumi süvendamiseks ning kaide rekonstrueerimiseks vee-erikasutusloa saamine (2008.a. – 2009.a.).
- sadamarajatiste rekonstrueerimisprojektide koostamine ja rekonstrueerimise läbiviimine (2009.a.-2011.a.).
- hotell-konverentsikeskuse ning sadamahoone rajamine (2011.a. – 2013.a.).

*Projekti* esimesse etappi kuuluva vee erikasutusloa saamiseks esitas SA Kalana Jahisadam 23.02.2009. Keskkonnaministeeriumile vee erikasutusloa taotluse. Kavandatava vee erikasutuse eesmärk on Kalana sadama muuli rekonstrueerimine, sadama laiendamine ja sadama akvatooriumi ning faarvaatri süvendamine. Keskkonnaministeerium algatas oma 03.03.2009.a otsusega nr 11-3-3/7425-2 (vt. lisa1) vee erikasutusloa taotluse põhjal keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH).

## 2. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste lühikirjeldus

Vee erikasutusloa raames rekonstrueeritakse olemasolev Kalana sadama muul. Olemasolevale betoonist muulile lisatakse ujuvkaid, et tagada sadama mahtuvus kuni 30-le alusele. Selleks, et võtta vastu arenguplaaniga ette nähtud kuni 24 m aluseid, süvendatakse sadama akvatoorium ja laevatee. Akvatooriumi ja laevatee garanteeritud sügavus saab olema – 3,5 m. Hinnanguline süvendustööde maht on minimaalselt 34 000 m<sup>3</sup> (vt lisa 2).

Projekti partner EstKonsult OÜ on välja töötanud 3 Kalana jahisadama kaikohtade jaotuse skeem varianti (vt. lisad 3, 4, 5). Valik alternatiivsete variantide vahel tehakse lähtuvalt keskkonnakaitselistest ja majanduslikest kaalutlustest.

Lisaks kaalutakse 0 – variandi ehk kavandatavast tegevusest loobumise võimalust.

## 3. Teave KMH sisu kohta

### 3.1 KMH objekt

Keskkonnamõju hindamise objektiks on vee erikasutusloa taotluse raames kavandatav tegevus (vt. pkt.2). Hinnatakse selle tegevuse elluviimisega kaasnevat eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

### 3.2 KMH eesmärk

Vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 2 lõikele 1 on KMH eesmärk:

- 1) teha kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise tulemuste alusel ettepanek kavandatavaks tegevuseks sobivaima lahendusvariandi valikuks, millega on võimalik vältida või minimeerida keskkonnaseisundi kahjustumist ning edendada säästvat arengut;
- 2) anda tegevusloa andjale teavet kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega kaasneva keskkonnamõju kohta ning negatiivse keskkonnamõju vältimise või minimeerimise võimaluste kohta;
- 3) võimaldada keskkonnamõju hindamise tulemusi arvestada tegevusloa andmise menetluses.

### 3.3 KMH ulatus

Kalana sadam asub Hiiumaal, Kaleste lahes, Kõpu poolsaare lõunarannikul (vt. joonis 1). Sadama rajamise ja opereerimise olulise keskkonnamõju mõjuala selgub KMH käigus. Mõjuala ulatuseks loetakse esialgu *Projekti* ala. Sealjuures hinnatakse erinevaid mõjusid erinevas ruumilises ulatuses ja koosmõjus, sõltuvalt sellest, kus konkreetset mõju saab

lugeda oluliseks. Kui uuringute, modelleerimiste ja KMH käigus selgub, et võimalik mõju väljub *Projekti* alast, siis see tuuakse välja KMH aruandes vastava mõju analüüsi ja järelduste osas.

Lisaks valitakse KMH käigus merre uputatava materjali kaadamiskoht ning hinnatakse kaadamisel toimuva heljumi leviku ulatust.



Joonis 1: Kalana sadama asukoht Kõpu poolsaarel

### 3.4 Eeldatavad mõjuallikad

1. Ehitus -, süvendus- ja kaadamistööd;
2. Heljumi leviku ulatus (modelleerimistulemuste põhjal);
3. Võimalikud kordussüvendused.

### 3.5 Mõjutatavad keskkonnamelemendid

1. Mere põhjaelustik
2. Kalastik

3. Linnustik
4. Rannaprotsessid
5. Kohalikud elanikud ja suplusrand

Hinnatakse kavandatava tegevuse ehitus- ja toimimisaegset keskkonnamõju.

### 3.6 Teostatavad uuringud ja aluseksvõetavad ekspertarvamused

Projekti teostamise käigus viiakse läbi alljärgnevad uuringud, mille tulemusi võetakse arvesse KMH koostamisel:

- ehitusgeoloogilise uuringud;
- sadama akvatooriumi ja laevateede mõõdistus;
- Kalana sadama maa-ala geodeetilised uurimistööd;
- Kalana sadama hüdrograafilised mõõdistustööd;
- Põhjasetete transpordi ja rannaprotsesside modelleerimine lainetuse, hoovuste ja setete liikumise kohta.

## 4. Keskkonnamõju hindamisel kasutatava hindamismetoodika kirjeldus

KMH läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt KeHJS ja *Haldusmenetluse seaduses* sätestatud nõuetele.

KMH protsessis kasutatakse nii subjektiivset kogemuslikku (KMH ekspertgrupi arvamus) kui objektiivset hindamist (uuringute, modelleerimiste jms tulemused). Kvalitatiivselt ja kvantitatiivselt mõõdetavad mõjud integreeritakse ühisesse mõjuhinnangusse.

Keskkonnamõju hindamisel analüüsitakse mõjuala keskkonnataluvust, mille juures võetakse arvesse üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ning keskkonnavalasete õigusaktide nõudeid. Hindamise käigus kirjeldatakse hindamise objekti mõjuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimusi, kavandatud tegevuse iseloomu ja selle võimalikke (ka positiivseid) tagajärgi ümbritsevale keskkonnale, kaasa arvatud võimalik kumulatiivne mõju. Hindamisel on peamisteks kriteeriumideks vastavus keskkonnakaitse nõuetele.

Meetodid, mida kasutatakse KMH läbiviimisel, jagunevad põhimõtteliselt kahte kategooriasse:

- A. mõju identifitseerimise (kindlaksmääramise) tehnikad (meetodid) – nende abil määratletakse, millised, mil viisil ja kus otsesed, kaudsed ja kumulatiivsed mõjud võivad esile tulla;

B. hindamise tehnikad (meetodid) – nende abil määratakse ja prognoositakse mõjude ulatust ja olulisust sõltuvalt mõju kontekstist ja tugevusest (intensiivsusest).

KMH protsessis kasutatakse tavaliselt erinevate meetodite kombinatsiooni või kasutatakse erinevaid lähenemisviise, sõltuvalt sellest, millise hindamisstaadiumiga on tegemist. Lisaks eelnimetatule kasutatakse veel järgmisi hindamismetoodikaid:

- a) ekspertarvamus – vahend, millega saab nii määratleda kui hinnata otseseid, kaudseid ja kumulatiivseid keskkonnamõjusid; vajadusel korraldatakse ekspertide arutelusid, et vahetada informatsiooni kavandatava tegevusega kaasnevate mõjude erinevate aspektide kohta;
- b) konsultatsioonid, küsimustikud ja küsitlused – vahend info kogumiseks erinevate tegevuste kohta nii minevikus, olevikus kui tulevikus, mis võivad mõjutada kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid;
- c) ruumiline analüüs – kasutatakse erinevat kaardimaterjali, mis võimaldab määratleda ja hinnata võimalike eri liiki mõjude koosmõju ilmumist ja välja tuua piirkonnad, kus mõjud võivad olla kõige olulisemad;
- d) võrgustiku ja süsteemi analüüs – põhineb kontseptsioonil, et erinevate keskkonnanähtude vahel on seosed ja vastastikused koosmõjud ning kui ühte elementi eriliselt mõjutatakse, siis see toob endaga kaasa temaga seotud teiste keskkonnanähtude mõjutamise;
- e) taluvusvõime analüüs – põhineb teadmisel, et keskkonnas esinevad künnised (taluvuspiirid); kavandatavat tegevust saab hinnata keskkonna taluvusvõime või kindlaksmääratud piirväärtuste suhtes, ka koosmõjus teiste tegevustega;
- f) modelleerimine – analüüsimeetod, mis võimaldab hinnata põhjuse ja tagajärje vahelist suhet keskkonnatingimuste simuleerimise kaudu, nt õhukvaliteedi või mürataseme modelleerimised jms.

On rida asjaolusid, mis mõjutavad konkreetseid kavandatava tegevusega seotud otseseid, kaudseid ja kumulatiivseid mõjusid ning mõjude interaktiivsust. Vastavalt sellele valitakse töö käigus praktiline(sed) ja sobiv(ad) meetodika(d) või nende kombinatsioonid, mille puhul on võimalik arvesse võtta mõju iseloomu, saadaolevate andmete olemasolu ja kvaliteeti ning aja ja muude ressursside olemasolu.

## 5. KMH ning selle tulemuste avalikustamise ajakava

KMH koostamise orienteeruvad tähtajad (vt. Tabel 1) lähtuvad *Projekti* läbiviimise ajakavast.

**Tabel 1.** KMH korraldamise eeldatav ajakava

Tegevus	Kuupäev / eeldatav ajakulu	Nõuded / märkused
Tegevusloa (vee erikasutusloa) taotluse esitamine Keskkonnaministeeriumile	23.02.2009.	Arendaja esitas taotluse
Vee erikasutusloa taotluse avalikustamine vastavalt ettenähtud korrale	04.03.2009	Keskkonnaministeerium avaldas teate väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Projekti alas valdavalt loetavates ajalehtedes
Otsus KMH algatamise kohta lähtudes KeHJS § 6 lg 1	03.03.2009.	Keskkonnaministeeriumi 03.03.2009.a kiri nr 11-3-3/7425-2 Arendajale
KMH programmi koostamine	11. nädal	KMH eksperdirühm koos arendajaga
KMH programmi esitamine otsustajale avaliku väljapaneku korraldamiseks	12. nädal	Arendaja esitab Keskkonnaministeeriumile
KMH avalikustamisest (avalikust väljapanekust ja avalikest aruteludest) teavitamine	12. nädal	Keskkonnaministeerium avaldab teate väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Projekti alas valdavalt loetavates ajalehtedes
KMH programmi avalikud arutelud	Aprill 2009	Korraldab arendaja
KMH programmi täiendamine ning avalikustamise käigus kirjalikult laekunud ettepanekutele ja vastuväidetele vastamine (vajadusel)	Aprill 2009	KMH eksperdigrupp koos arendajaga
KMH programmi esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks	Aprill 2009	Arendaja esitab Keskkonnaministeeriumile
Otsus programmi heakskiitmise või	30 päeva jooksul	KeHJS § 18 lg 2



Tegevus	Kuupäev / eeldatav ajakulu	Nõuded / märkused
heakskiitmata jätmise kohta	arvestades dokumentide saamisest	
Menetlusosaliste informeerimine	14 päeva jooksul programmi heakskiitmise otsuse tegemisest arvates	Keskkonnaministeerium teatab menetlusosalistele ja väljaandes Ametlikud Teadaanded (KeHJS § 19 lg 1)
KMH aruande koostamine	Töö tegemiseks vajaliku aja jooksul	Eksperdigrupp koostöös arendajaga
KMH aruande esitamine otsustajale avaliku väljapaneku korraldamiseks	Mai 2009	Arendaja esitab Keskkonnaministeeriumile
KMH aruande avalikustamisest (avalikust väljapanekust ja avalikest aruteludest) teavitamine	Mai 2009	Keskkonnaministeerium avaldab teate väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Projekti alas valdavalt loetavates ajalehtedes
KMH aruande avalikud arutelud	Juuni 2009	Korraldab arendaja
KMH aruande täiendamine ning avalikustamise käigus kirjalikult laekunud ettepanekutele ja vastuväidetele vastamine (vajadusel)	Juuni 2009	KMH eksperdigrupp koos arendajaga
KMH aruande esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks	Juuni 2009	Arendaja esitab Keskkonnaministeeriumile
Otsus aruande heakskiitmise ja keskkonnanõuete määramise või heakskiitmata jätmise kohta	30 päeva jooksul arvestades dokumentide saamisest	KeHJS § 18 lg 2
Menetlusosaliste informeerimine	14 päeva jooksul programmi heakskiitmise otsuse tegemisest arvates	KeHJS § 19 lg 1
Tegevusloa andmine või sellest keeldumine	Juuli 2009	Keskkonnaministeerium, KeHJS § 24

## 6. Andmed arendaja kohta ning eksperdirühma koosseis

### Arendaja

SA Kalana Jahisadam  
Bremeni käik 1, 10123 Tallinn  
Kontaktisik Martin Ellervee, projektijuht  
Tel.: 663 0168, e-post: martin.ellervee@baltreal.ee

### Keskkonnamõju hindaja:

OÜ E-Konsult  
Laki tn. 12, 10621 Tallinn  
Kontaktisik Lembit Linnupõld, juhatuse esimees  
Tel.: 664 6730, e-post: admin@ekonsult.ee

### Ekspertgrupp:

Aide Kaar – keskkonnaekspert (Keskkonnaministeeriumi tegevuslitsents KMH0123, kehtiv kuni 2012.a);

Priit Põldre – ehitusinsener, sadamate projekteerija;

Kairi Mänd – geökoloog.

Programmi koostas

Keskkonnaekspert Aide Kaar

09.03.2009

**Lisad:**

1. Keskkonnaministeeriumi 03.03.2009.a otsuse nr 11-3-3/7425-2 koopia;
2. Kalana sadama ala. Situatsiooniskeem M1:3000;
3. Kalana jahisadama kaikohtade jaotuse skeem variant 1 M1:500;
4. Kalana jahisadama kaikohtade jaotuse skeem variant 2 M1:500;
5. Kalana jahisadama kaikohtade jaotuse skeem variant 3 M1:500.