**Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (Sadama tn 22, Haapsalu linn)**

Vastavalt Planeerimisseadus § 124 lõikele 5 detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik. Antud juhul ei kavandata detailplaneeringu koostamisel KeHJS 6 lõike 1 kohaseid tegevusi ja keskkonnamõju strateegilise hindamine pole kohustuslik.

KeHJS § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning lõikes 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Muuhulgas, tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 2 tuleb hinnata, kas detailplaneeringus planeeritav tegevus on välja toodud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“. Detailplaneeringu käigus ei kavandata antud määruses nimetatud tegevusi.

### Planeerimisseaduse § 142 lg 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Sadama 22 planeeringu koostamisel muudetakse üldplaneeringu põhilahendust ning vajalik on anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang.

Sadama 22 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

# 1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on muuta ärimaa sihtotstarbega Sadama tn 22 kinnistu ehitusõigust kuni 4-korruselise majutushoone ehitamiseks. Kavas on renoveerida ka ajalooline villa Wenden (nimetatud ka villa Peltzeriks). Planeeringuga täpsustatakse üldiseid maakasutustingimusi, arhitektuurseid hoonestustingimusi, lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustatus, heakorra ja haljastuse põhimõtted ning vähendatakse ehituskeeluvööndit kallasrajani.

**2. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused**

Planeeringuala (Sadama tn 22) suurus on 8145 m2. Planeeritav ala asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala (reg. nr 27013) kaitsevööndis ja Holmide miljööväärtuslikul alal Tagalahe kaldal, Sadama tänava ja promenaadi vahelisel kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa juhtotstarbega alal. Planeeringuala külgneb põhja poolt hoonestamata Sadama tn 26b transpordimaa kinnistuga ja Sadama tn 26a tootmismaa kinnistuga, mis on kasutusel mudasadamana. Lõuna poolt külgneb planeeritav ala Sadama tn 20 üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistuga, mis on kasutusel pargina. Maa-alast läänes, üle Sadama tänava, paikneb 3-korruseline Pärnu maakohtu Haapsalu kohtumaja. Planeeringualast lõunas paiknevad 4-korruseline Haapsalu neuroloogiline rehabilitatsioonikeskus ja 4-korruseline Hestia Hotel Haapsalu Spa. Tagalahe kaldal kulgeb kesklinna suunas rannapromenaad, mida ääristavad mitmed pargid (s.h Sadama tn 20, Sadama tn 16 rehabilitatsioonikeskuse haljasala) mälestusmärkide, nimeliste pargipinkide ja kohvikutega. Detailplaneeringus on kavandatud säilitada planeeringuala edelanurgas sissesõidutee ääres ja osaliselt krundi lõunapiiril kasvavav kõrghaljastus. Täiendavat kõrghaljastust on planeeritud krundi lõunapiirile pargialaga külgnevalt, et tagada sujuv üleminek spaa-hotelli ja pargi territooriumi vahel. Madalhaljastusena on kavandatud dekoratiivpõõsaid ajaloolise villa lääneküljele hoone ja parkimiskohtade vahele ning kirdenurka hoone ja terasside vahele. Samuti on madalhaljastus kavandatud hoone peasissepääsu ja sadama tänava äärset kõnniteed ühendava kergliiklusala äärde.

Kogu planeeritavasse maa-alasse jäävast mere kaldast on kindlustatud kaldakindlustusega.

A picture containing outdoor, grass, nature, house

Description automatically generated

Pilt 1 Olemasolev kaldakindlustus

8145 m2 suurusel hoonestatud krundil Sadama tn 22 asub ehitisregistri andmetel 1998. aastal ehitatud hotellihoone ning renoveeritud ja ümberehitatud kahekorruseline villa Wenden (ehitisregistri kood 105001099, ehitisealune pind 134 m2) ning paadisild (ehitisregistri kood 220791754, ehitusalune pind 962 m2). Hetkel kehtib kinnistul ehituskeeluvöönd 20m.

Kinnistut iseloomustavad andmed:

aadress: Sadama tn 22, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

katastritunnus: 18401:001:0051

sihtotstarve: 100% ärimaa

**Tehnosüsteemid**

Sadama tänaval paikneb Haapsalu Veevärk AS’ile kuuluv veetoru De160, millest on tagatud planeeritavale kinnistule veeühendus De40. Olemasolev veeühendus De40 likvideeritakse krundipiiril keeviskorgiga.

Sadama tänaval paikneb Haapsalu Veevärk AS’ile kuuluv reovee kanalisatsioonitoru De200-280, millest on tagatud planeeritavale kinnistule ühendus reoveekanalisatsiooniga. Täiendav ühendus on reovee kanalisatsioonitoruga, mis läbib Sadama tn 18 ja 20 erakinnistuid. Planeeritud krundi reoveed on ette nähtud juhtida reovee kanalisatsioonitorusse De200 Sadama tänaval. Olemasolev reovee kanalisatsioonitoru, mis läbib eraomandis Sadama tn 20 kinnistut on kavas likvideerida vaatluskaevuni Sadama tn 18 kinnistul. Mittevajalik toru ots suletakse Sadama tn 18 kinnistul asuvas kaevus betoonkorgiga.

Planeeritud kinnistult kokku kogutav sademevesi juhitakse merre. Võimalusel kasutatakse olemasolevaid kinnistul paiknevaid merrelaske ja planeeritud merrelaske. Mereäärse ala katendilt juhitakse sademevesi otse merre. Krundi arvestuslik sademeveekanalisatsiooni vooluhulk on q=~80 l/s. Sademevee vooluhulga arvestamisel on kasutatud valingvihma korduvuse tõenäosust 5 aastat ning intensiivsusega 156,2 l/s/ha. Enne merre juhtimist puhastatakse kõvakattega parkimisplatsidelt kokku kogutav sademevesi liivapüüdjas ja I-klassi õlipüüdjas. Sademevee reostusnäitajate piirväärused peavad vastama Vabariigi Valitsuse 18.11.2019 määrusele nr 61. Kinnistusisene sademeveekanalisatsiooni välisvõrgu lahendus töötatakse välja ehitusprojekti koostamisel.

Detailplaneeringu ala hoonete elektrivarustus on ette nähtud uue komplektjaotusalajaama baasil. Komplektalajaama toiteks on ette nähtud uued keskpinge kaabelliinid sisselõikega Sadama tänava 10kV kaablile Laidoneri-Vanasadama lõigus. Konkreetsete objektide elektrivarustuse ehitusprojekti koostamine, sh ka alajaamade projekteerimine, toimub võrguvaldajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel arvestades objekti arhitektuuriga.

Detailplaneeringu soojusvarustuse lahenduse aluseks on ASi Utilitas Eesti poolt 21.02.2022 väljastatud tehnilised tingimused nr 21TT-00925.

Planeeritud ala jääb Haapsalu Linnavolikogu 05.11.2010 määruse nr 21 „Kaugküttepiirkonna määramine” kohasesse kaugküttepiirkonda ning selle soojusvarustus on lahendatud kaugkütte baasil. Ühenduskoht kaugküttevõrguga asub Sadama tänaval Sadama tn 9//11 kinnistu juures.

Planeeritud maa-alune eelisoleeritud kaugküttetorustik (DN150) on kavandatud paigaldada piki Sadama tänavat kuni Sadama tn 22 kinnistu piirini. Kinnistule on ette nähtud liitumispunkt tänavamaal.

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, üleujutuste, maardlate, kitsenduste kaardirakenduste ja keskkonnaregistri andmetest.

Vastavalt Maa-ameti maardlate rakendusele on lähima maardla piir planeeringualast 43 m kaugusel Tagalahes asuv meremudamaardla ning mäeeraldis 360 m kaugusel.

Vastavalt Maa-ameti geoloogilisele kaardile on arendatav maa-ala põhjavee kaitstus „keskmine“. Saviliivmoreenist pinnakatte paksus on valdavalt 10-20 m; savi või liivsavi paksus 2-5 m. Reoainete arvutuslik infiltratsiooniaeg on 200-400 ööpäeva. Survelise põhjavee esinemise korral jääb survepind püsivalt maapinna lähedale.

Planeeritav ala asub üleujutusala riskipiirkonnas. Esinemistõenäosusega üks kord kümne aasta jooksul maksimaalse veetaseme korral on umbkaudselt pool kinnistust üleujutusest mõjutatud ning esinemistõenäosusega 1 kord 50 aasta jooksul on kogu ala vee all.

Lähim registrisse kantud puurkaev keskkonnaregistri koodiga PRK0004184 paikneb naaberkinnistul 94 m kaugusel. Antud puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala ei ulatu planeeritava ala kinnistule.

Lähim looduskaitseala Silma looduskaitseala asub umbes 725 m kaugusel ning Väinamere hoiuala lähim piir planeeritavale alale on umbes 840 m. Mõlemad on ühtlasi ka Natura 200 võrgustikku kuuluvad alad.

Planeeringuala kattub osaliselt II kaitsekategooriasse kuuluva nahkhiirte elupaigaga ning planeeringuala vahetus läheduses Tagalahes on II kaitsekategooria väikeluige rände-peatuspaik. Kevadel ja sügisel on Tagalaht väikeluige jaoks oluline rände-peatuspaik. Eriti olulised on Lääne-Eesti peatuspaigad väikeluige jaoks kevadisel rändel, sest kevadel on Peipsi järv pikalt jääs. Väikeluikedel kulub hea rändekonditsiooni saavutamiseks keskmiselt 3 nädalat. Sügisrände ajal jõuab väikeluik Eestisse oktoobri algul ning lahkub siit novembri keskpaigas. Kuna sobiv madalaveeline osa rannikul on suhteliselt kitsas, siis toituvad luiged väga lähedal rannikule ja on häirimise suhtes äärmiselt tundlikud.

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendusele paikneb planeeritav maa-ala kinnismälestise kaitsevööndis.

**3. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

* Haapsalu linna üldplaneering, kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84. Üldplaneeringu alusel on piirkonna maakasutuse juhtfunktsioon kaubandus- teenindus- ja büroohoonete maa (B) ning maksimaalne korruste arv 2. Koostatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Haapsalu linna üldplaneeringut: määrata krundi hoonestuse maksimaalseks korruste arvuks 4, hoone kõrgus maapinnast maksimaalselt 18,6 m.
* Planeeritava kinnistu osas kehtib Haapsalu Linnavolikogu 29.09.2017 korraldusega nr 259 kehtestatud Sadama tn 22, 22a, 24, 24a kruntide üldplaneeringu põhilahendust muutev detailplaneering, milles on kavandatud üks ärimaa sihtotstarbega krunt ning sellele määratud ehitusõigus kuni kolmekorruselise majutushoone ehitamiseks. Planeeringuga tehti ettepanek üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks suurendades hoonete lubatud korruselisust kolme korruseni. Kavandatud muudatus järgis antud piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, kus Tagalahe äärsel kalda-alal ja Väikese viigi kaldal asuvad kolme-neljakorruselised avaliku kasutusega hooned. Algatatava detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtiv detailplaneering kehtetuks.
* Sadama tn 20 ja 28 vahele jääva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 27.10.2000 otsusega nr 66).
* Sadama tn 10 ja 22 vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Haapsalu Linnavalitsuse 08.10.1999 otsusega nr 526).

**4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

**4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid**

Lähim mäeeraldis asub planeeringualast 360 m kaugusel Tagalahes. Seega planeeritav tegevus ei oma mõju meremuda kaevandamisele.

Põhjavee kaitstus planeeritaval maa-alal on „keskmine“. Edasises tegevuses pole eraldi vajalik põhjavee kaitsmiseks meetmeid kasutusele võtta.

Lähedalasuvat puurkaevu planeeritav tegevus ei mõjuta, sest kinnistule ei ulatu veehaarde sanitaarkaitseala.

Hoonete ehitamisega seotud energia kulu on suur. Energiakasutus on seotud mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada, kuid esmane sorteerimine toimub kohapeal. Uue hoonekompleksi kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed. Oluline mõju puudub. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Haapsalu linna jäätmehoolduseeskirjas.

Antud planeeringu käigus vähendatakse ehituskeeluvööndit kallasrajani. Ajalooliselt ehitati hoone kalda äärde ning 2000.ndate aastate alguses promenaadi ehituse käigus täideti maad, mistõttu kaldajoon on nihkunud nüüdseks hoonest kaugemale, et võimaldada avalik juurdepääs rannikule. Planeeringu valmimisel jääb kallasrada avatuks, et rakendada ranna kaitse ühte eesmärkidest, milleks on rannal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Haapsalu laht on Eesti rannikuveekogumitest üks halvimas seisus olev ning oluline on kaaluda planeeringu mõju Tagalahele. Hetkel on olemas kaldakindlustus, mis vähendab hajureostuse kandumist merre. Ehitus- ja lammutusaegseks perioodiks võib vajadusel rajada lisaks ajutise kaldakindlustuse. Antud planeeringuga ei kavandata mereala täitmist ega süvendamist ning eeltoodut arvestades puudub oluline keskkonnamõju Haapsalu Tagalahele nii ehitus- ja lammutusfaasis, kui ka valmis hoonetel.

Trafoalajaama asukoht on planeeritud Sadama 26b kinnistupoolsesse nurka, mis jääb üleujutusohu piirkonnast välja (üleujutusoht 1x10 a jooksul). Sadama 22 hoone reovesi suunatakse ühisesse linna reoveekanalisatsiooni, mille reoveepuhasti asub piirkonna, mis jääb üleujutustest kahjustamata üleujutuse puhul, mis toimub tõenäosusega 1x50 a jooksul. Hoone planeeringus on vajalik arvestada üleujutusohuga. Projekteerimise käigus määrata hoone ±0.00 valdavalt mitte vähem kui +2,4 m kõrgusele. Oluline on olemasoleva kaldakaitse rajatise korrashoiu tagamine.

**4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus**

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariiolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub hoone rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Mõju pinnasele avaldub eelkõige kavandatava tegevuse ehitustööde ajal. Ehitusmasinate kasutamisel ei tohi ümbritsevale keskkonnale tekkida asjatut kahju. Ehitus- ja hooldustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise pinnasesse ja vette. Masinate hooldustöid ja tankimist ei tohi teha ebatasasel pinnal ja veekogule lähemal kui 10 meetrit. Võimalik mõju pinnasele ja pinnaveele on ehitustööde aegne ning lokaalne.

Avariiolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda tekkinud avarii tagajärgi likvideerima.

Tegevusega kaasnevate võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks kavandatavad meetmed:

* Planeeritud tööde tegemisel kasutada ainult ehitusprojektis kirjeldatud materjale ning toodud tehnoloogilisi lahendusi.
* Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada *Korrakaitseseaduse* nõuetest (<https://www.riigiteataja.ee/akt/103032021005>)
* Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada *Haapsalu linna kaevetööde eeskirja* nõuetest (<https://www.riigiteataja.ee/akt/405102021009>).
* Tööde käigus tekkinud jäätmed tuleb käidelda vastavalt *Haapsalu linna jäätmehoolduseeskirjale* (<https://www.riigiteataja.ee/akt/401112019016>).
* Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks.

Eelnimetatud meetmete rakendamine väldib või leevendab oluliselt võimalikke negatiivseid mõjusid inimese tervisele ja keskkonnale.

**4.3 Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond**

Lähimad elamud paiknevad planeeringuala vahetus läheduses. Ehitusperioodil kõrval kinnistul paiknevate elanike heaolu väheneb, kuna ehitustegevuse käigus esineb müra, vibratsiooni jne. Ehitustööde tegemisel võtta arvesse sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

**4.4 Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus**

Planeeritav tegevus asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, miljööväärtuslikul alal. Sellest tulenevalt on edasistes planeerimisfaasides oluline järgida nõudeid, mis on välja toodud dokumendis „Haapsalu linna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealale, selle kaitsevööndile, miljööväärtuslikele aladele ja raudteejaama hoonete ansambli kaitsevööndile“. Antud piirkonna Tagalahe äärne kaldaala on hoonestatud või planeeritud ning piirkonna hooned asuvad juba käesoleval hetkel kaldale lähemal kui ehituskeeluvöönd lubab. Eelnevat arvestades vastab planeeritud muudatus sisuliselt väljakujunenud olukorrale ning ei too kaasa keskkonnamõjusid, mis võiksid põhjustada ala väärtuse langemist ega ka tundlikkuse suurenemist. Planeeringuga esitatakse arhitektuurne lahendus, mis peab olema kõrgetasemeline, miljööd rikastav; planeeringuga määratakse hoone projekteerimise arhitektuursed nõuded nii, et suured mahud saaksid miljöösse sobivalt liigendatud.

Lisaks tuleb järgida Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud Sadama 22 detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi.

**4.5 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele**

Lähim looduskaitseala Silma looduskaitseala asub umbes 725 m kaugusel ning Väinamere hoiuala lähim piir planeeritavale alale on umbes 840 m. Planeeritav objekt ei avalda nendele aladele mõju.

Planeeringuala kattub osaliselt II kaitsekategooriasse kuuluva nahkhiirte elupaigaga, mistõttu ehitusaegne valgusreostus ja olemasoleva haljastuse eemaldamine võib mõjutada nahkhiirte elutegevust. Öine liiga intensiivne valgustus on nahkhiirtele häiriv ja nad väldivad liigvalgustatud piirkondi. Ehitustööd leiavad aset enamasti valgel ajal, mil nahkhiired on passiivsed. Kuid kui on vajalik töid teostada hämaruses, siis on oluline hoida valgusreostus hoida minimaalsena ja vältida haljasalade valgustamist.

Haljastusliku arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel on vajalik haljasaladel vältida valgustuse negatiivset mõju ning seetõttu tuleks kõnniteedel, teeäärtes ja parkides kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis valgustavad piisavalt inimeste jalgradu, aga mitte puude võrasid ja eemalolevaid põõsaid. Olemasoleva haljastuse eemaldamisel on oluline on jälgida, et tööd toimuks nahkhiirte pesitsusaja välisel ajal. Nahkhiirte pesitsusaeg on 1.mai-15.august.

Planeeringuala vahetus läheduses Tagalahes on II kaitsekategooria väikeluige rände-peatuspaik. Väikeluige jaoks sobiva toitumiskoha säilitamisel on oluline hoida laht eutrofeerumisest ja roostiku pealekasvu piirata. Kui kevadel ja sügisel väikeluiged on jõudnud Eestisse, siis on oluline linde toitumisel mitte häirida.

4.6 Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Natura 2000 ala lähim piir asub Haapsalu lahel ligi 840 m kaugusel planeeritavast alast (Väinamere hoiuala) ja ligi 725 m planeeritavast alast (Silma looduskaitseala), seega kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavat mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

**4.7 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju**

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning planeeringuga ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.

Mõju looduskeskkonnale avaldub lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste püstitamiseks.

Piiriülest mõju detailplaneeringuga ette ei ole näha. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hoone on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette ei ole näha.

**5. Asjaomaste asutuste seisukohad**

Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Rahandusministeeriumile, Muinsuskaitseametile ja Terviseametile.

**6. Kokkuvõte**

Tutvunud asjasse puutuvate materjalidega, konsulteerinud asjatundjatega ja tutvunud kohapealse olukorraga, Haapsalu Linnavalitsus leiab, et detailplaneeringu koostamise keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus puudub, sest olulist keskkonnamõju planeeritava tegevusega eeldatavalt ei kaasne.

**7. Kasutatud allikad**

1. Üleujutusega seotud riskide hindamine. 2018
2. Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava
3. Väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii Yarr*.) kaitse tegevuskava
4. Maa-ameti geoinfosüsteem