

Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Õiguslik alus

Eelhindamise kohustus tuleneb vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punktist 4, mille kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang kui koostatakse detailplaneeringut, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang anda keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatud juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine.

Otsustaja peab vajalikuks eelhinnangu andmine, kuna antud maa-alal planeeritakse elurajoon. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Töö eesmärgiks on välja selgitada detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus.

2. Sissejuhatus

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“. Arvesse on võetud detailplaneeringu seletuskiri ja sellele kuuluvad dokumendid ning avalikult kasutatavad materjalid.

Samuti on arvestatud Keskkonnaministeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Töö tulemusena selgitati välja, kas enne Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (DP) kehtestamist on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt, vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

3. Üldinfo

3.1 Detailplaneeringu vajadus

Planeeringuala asub Jõhvi vallas Edise külas Jõhvi kesklinnast umbes 2 km kaugusel ja hõlmab 3,4 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi Edise tee 49 (katastrinumber

25201:005:0380) kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks maatulundusmaast elamu- ja transpordimaaks.

3.2 Planeeringuala ning selle ümbruse iseloomustus

Planeeritav maa-ala hõlmab Edise tee 49 maaüksust (katastriüksuse tunnus 25201:005:0380, maatulundusmaa, pindala 3,25 ha) ja osaliselt Edise tee T3 maaüksust (25201:005:0323, transpordimaa). Edise tee 49 kinnistu idaosas Edise tee ääres asub üksikelamu koos kahe kõrvalhoonega u 2000 m² suurusel õuealal. Ülejäänud kinnistu on üksikute lehtpuudega rohumaa. Maapind on ühtlase kaldega ida suunas – madalaim koht on olemasoleva elamukompleksi ümbruses kõrgusega kuni 63.70, mis on ligi 80 cm madalamal kui kinnistu läänenurk kõrgusega 64.50. Planeeritav maa-ala piirneb kirdest Edise tee 51 (25201:005:0103, elamumaa, pindala 10365 m²), kagust Mäe (25201:005:0229, maatulundusmaa, pindala 3,45 ha), Edise tee 48/Kalle (25201:005:0370, maatulundusmaa, pindala 2,95 ha), edelast Edise tee 47 (25101:001:0436, elamumaa, pindala 7726 m²), Edise tee 47a (25101:001:0437, maatulundusmaa, pindala 2,51 ha) ja loodest Arupõllu (25201:005:0278, maatulundusmaa, pindala 29,90 ha) maaüksusega.

Planeeringuala asub Jõhvi linnast loodes – kesklinnani on umbes 2 km ning linnapiirini 0,5 km. Krunt paikneb väärtusliku maastiku alal, seetõttu on üldplaneeringus vähimaks pereelamumaa krundi lubatud suuruseks 2400 m², soovitatav on 5000 m². Planeeringuala asub Edise tee ääres, mis on ühenduses Jõhvi linna ja Tallinn-Narva põhimaantee nr 1 (rahvusvahelise tähistusega E20). Põhimaantee asub kinnistust 280 m kirde suunas. Edise teelt maanteele saab Mäe (tee nr 1393) ja Jõhvi kalmistu tee (1392) kaudu. Lähim bussipeatus asub u 1 km kaugusel Jõhvi linnas. Planeeringualal puudub otsene ühendus kergliiklusteega, kuna Edise tee on vähese liiklusintensiivsusega külasisene tee. Kergliiklustee asub 300 m kaugusel Tallinn-Narva maantee ääres.

Joonis 1. Planeeringuala asukoha plaan



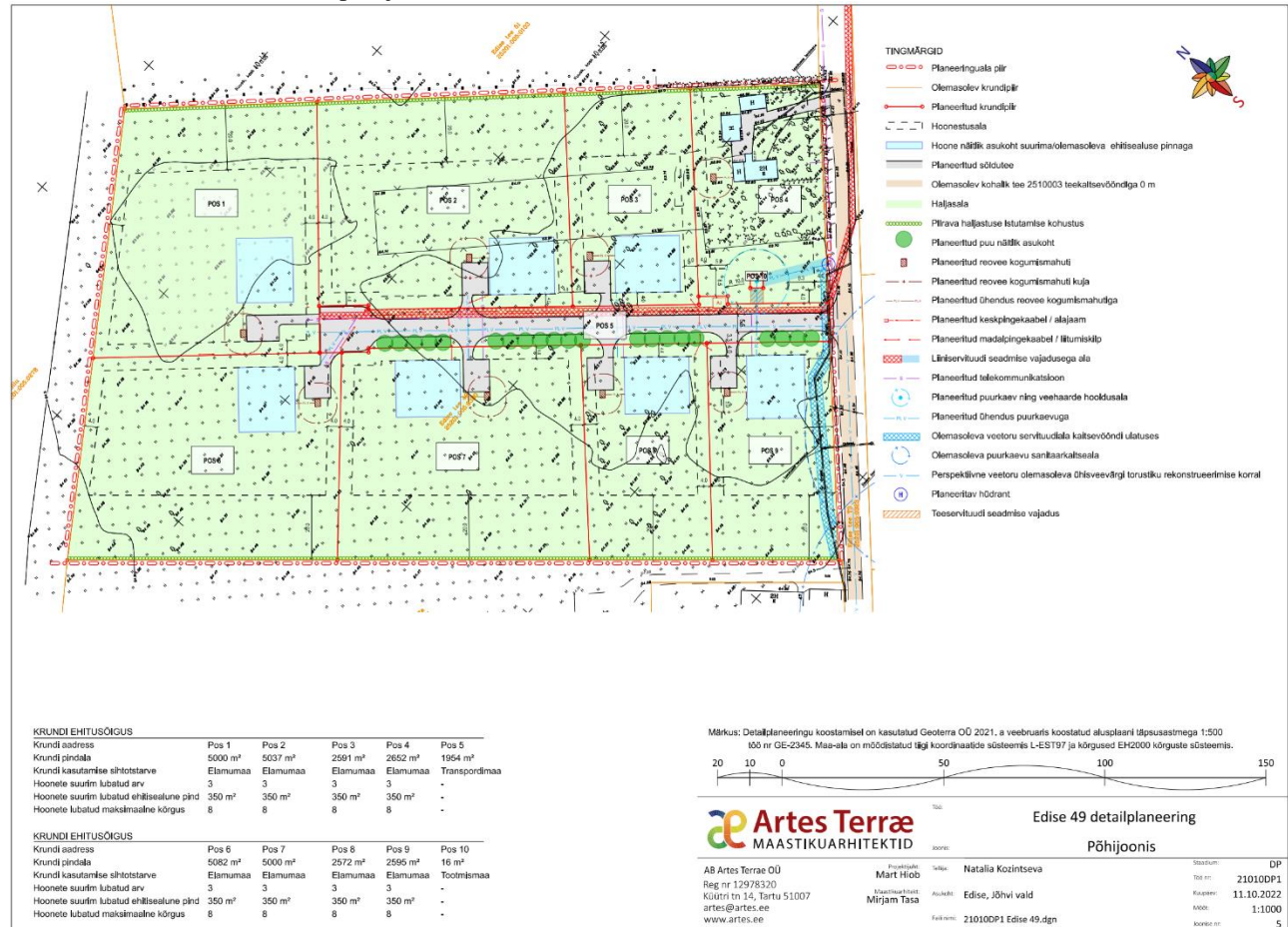
Tegemist on looduskauni kohaga, mis loob võimaluse kvaliteetse eluruumi loomiseks ning sobib elamuehituseks. Kuna käesolev detailplaneeringuala asub üldplaneeringu elamumaa juhtotstarbega maa-alal, on detailplaneering üldplaneeringuga kooskõlas ning tegemist on üldplaneeringu elluviimisega. Tegemist on linnalähedase piirkonnaga, kus on optimaalne moodustada väiksemaid krunte, mis saavad rajatavaid tehnovõrke kasutada suurema efektiivsusega ning hõivavad sama suure

hulga inimeste majutamisel vähem põllumajandusmaad. Samas on tegemist väärtusliku maastikuga, kus soovitatav krundi suurus on 5000 m². Planeeringulahenduses on suuremad krundid 5000 m², mis moodustavad ligi kaks kolmandikku planeeringualast, määratud avatud maastiku poole ning väiksemad, vähemalt 2500 m² olemasolevate hoonete ja olemasoleva tee poole, kus vaade on juba suletud. Kuna elamukrundid on suured ja elamukruntide koguarv on väike (8), ei kavandata alale ühist puhkeala ega jäätmete liigiti kogumise platsi – nende jaoks ei ole piisavalt tarbijaid.

Edise tee 49 kinnistu on kavas jaotada kaheksaks üksik- ja kaksikelamu, üheks transpordimaa ja üheks tootmismaa krundiks. Rida- ja korterelamute püstitamine ei ole lubatud.

Planeeritud krundipiirid, pindala ja kasutamise sihtotstarbed on esitatud joonisel 2.

Joonis 2. Planeeritava maa-ala põhijoonis



3.3 Planeeringulahenduse kirjeldus

Kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala pereelamu maale. Pereelamu maal on lubatud kuni 2-korruselised elamud, milleks on ühepereelamu, mitme pereelamu (paarismaja, ridaelamu, mitme korteriga kaasomandis oleval kinnistul paiknev elamu) ning garaažid. Planeeritud elamukruntidele on lubatud ehitada üks elamu ning kuni kaks abihoonet. Elamu lubatud kõrgus on kuni 8 m olemasolevast maapinnast. Kruntide suurim täisehituse osakaal on 11-14% ja suurim lubatud ehitisalune pind on 350 m². Suurim lubatud korruselisus on kaks. Pos 5 on transpordimaa, kuhu ei ole lubatud hoonet ehitada. Transpordimaale on lubatud rajada teid, tehnovõrke ja haljastust.

4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

Jõhvi valla üldplaneering (2013). Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve pereelamumaa (EP).

Jõhvi valla arengukavaga 2022-2030 seatud üldiste põhimõtete ja strateegiliste eesmärkidega kavandatav tegevus vastuollu ei lähe.

5. Mõjutava keskkonna kirjeldus

Tegemist on linnalähedase piirkonnaga. Krunt paikneb väärtusliku maastiku alal.

5.1 Ala varasem kasutus ja jääkreostus

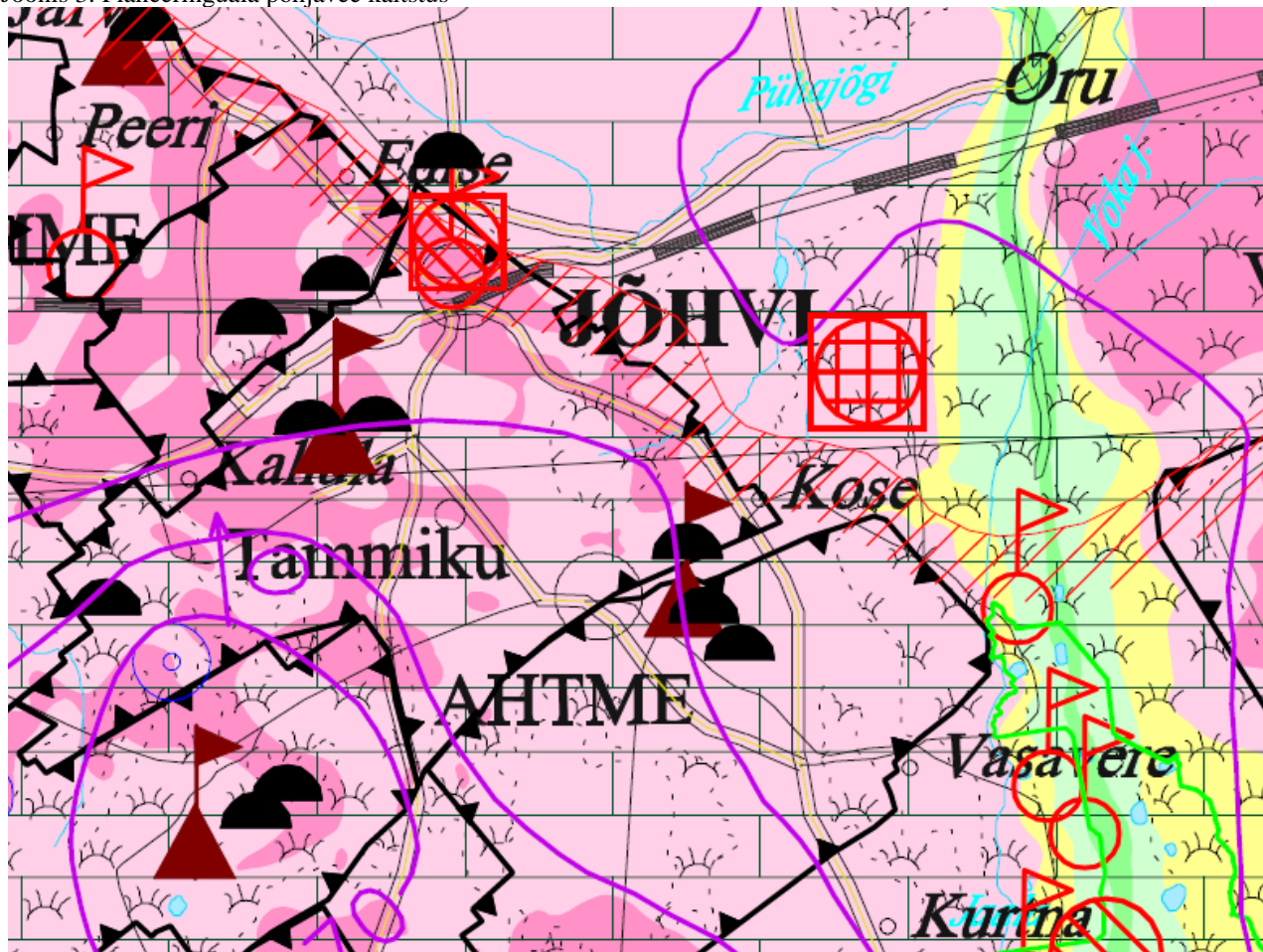
Edise tee 49 kinnistu idaosas Edise tee ääres asub üksikelamu koos kahe kõrvalhoonega u 2000 m² suurusel õuealal. Ülejäänud kinnistu on üksikute lehtpuudega rohumaa. Informatsioon jääkreostuse osas puudub.

5.2 Geoloogilised üldtingimused ja põhjavee kaitsus

Kvaternaari ajastul ladestunud pinnakatte geneetilised settetüübid. Tehnogeensed setted: täitepinna, aheraine. Soosetted: turvas. Jõesed: veeristik, kruus, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, muda. Järvesed: klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel, järvelubi. Meresed: klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel. Tuulesed: liiv. Glatsiofluviaalsed (liustikujõelised) setted: veeristik, kruus, liiv. Jääjärvelised setted: klibu, möll, saviliiv, liivsavi, savi. Moreen: liivsavi ja saviliiv kividega, rähk. Õhukese pinnakattega ala: pinnakatte paksus on < 1m. Jääjärvelised setted. Klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi.

Jõhvi vald asub alal, kus põhjavesi on looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (Joonis 3).

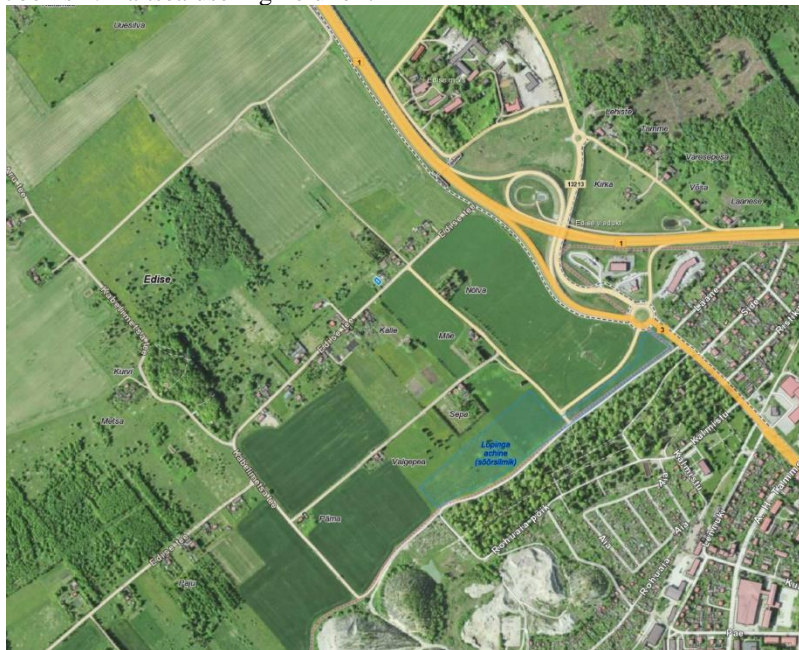
Joonis 3. Planeeringuala põhjavee kaitsus



3.2.2 Natura2000 võrgustik ja looduskaitseobjektid

Planeeringuala ei kuulu Natura2000 alade võrgustikku. Planeeringualal puuduvad looduskaitseobjektid. Lähim kaitsealuse liigi (III kategooria kaitsealune fauna – Lopinga achine (sõõrsilmik), EELIS kood KLO9200985) leiukoht asub ca 460 m kaugusel. Kavandatav tegevus ei ulatu antud leiukohani.

Joonis 4. Kaitsealuse liigi leiukoht



5.3 Pärandkultuur

Planeeringualal puuduvad pärandkultuuri objektid.

5.4 Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid

Planeeritav maa-ala asub altkaevandatud alal. Alale ulatuvad kahte puurkaevude sanitaarkaitsealad ja elektripaigaldise kaitsevöönd.

6. Võimalikud keskkonnamõjud

Antud detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad keskkonnamõjud on seotud peamiselt ehitustöödega (müra, vibratsioon, tolm). Ehitamisega seotud negatiivsed keskkonnamõjud on lokaalsed ja lühiajalised. Samas keskkonnamõjud võivad esineda peale planeeringu elluviimist.

6.1 Mõju maastikule ja maakasutusega kaasnevad muutused

Tegemist on linnalähedase piirkonnaga. Krunt paikneb väärtusliku maastiku alal. Lähtudes kehtivast valla üldplaneeringust on Edise külas hoone(te) ehitamisõigust tagav krundi miinimumsuurus elamualal-2000 m².

Vältimaks Edise küla linnastumist võttis Jõhvi Vallavalitsus 15. jaanuari 2013 korraldusega nr 3070 seisukoha Jõhvi valla üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta, milles nõustus määrata Edise külas Järve-Edise-Peri väärtuslikul maastikul ehitamise õigust tagava krundi miinimumsuuruseks 2400 m² ning soovituslikuks elamukrundi suuruseks 5000 m².

Planeeringulahenduses on suuremad krundid 5000 m², mis moodustavad ligi kaks kolmandikku planeeringualast, määratud avatud maastiku poole ning väiksemad, vähemalt 2500 m² olemasolevate

hoonete ja olemasoleva tee poole, kus vaade on juba suletud. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt planeeritud elamukruntidele on lubatud ehitada üks elamu ning kuni kaks abihoonet. Elamu lubatud kõrgus on kuni 8 m ning suurim lubatud korruselisus on kaks (võiks olla ka üks).

Jõhvi üldplaneeringu kohaselt tuleb väärtuslikul maastikul hoonestus rajada etapiviisiliselt, et säilitada maastiku avatus. Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne ning sobituma planeeringuala piirkonda.

Ehitustingimused altkaevandatud aladel

Kaevandamisaladele ehitamisel seostuvad riskid maapinna stabiilsusega. Maapinna stabiilsus kaevandatud alal võib olla mitmekesine, olenevalt kasutatud kaevandusvõtetest ja kaevanduse sügavusest. Mäetööde võimaliku jääkmõju välistamiseks ehitusobjekt projekteerida vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ja mis hoiaksid ära ehituskonstruksioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel. Kaevandus on juba aastakümneid suletud, kuid kogu mäetööde mõju ei pruugi avalduda kaevandamise ajal, vaid võib ilmuda ka hiljem. Eestis on kunagiste mäetööde sagedaseks ilminguks ootamatult tekkivad varingaugud. Hiline mõju ei ole mäetehniliselt ette nähtav, enamasti ka mitte prognoositav. Projekteerimise käigus tuleb läbi viia maa-ala ehitusgeoloogiline uuring ja analüüs, mille käigus pakutakse välja vundamendi tüüp ja antakse lahendused veel säilinud kaeveõonte täitmiseks või sundvaristamiseks. Ehitiste ja inimtegevuse koormuse suurenemine võib põhjustada maa vajumise. Inimeste, vara ja keskkonna kaitseks tuleb ehitusprojektides näha ette meetmed tõenäoliste ohtude (vajumiste, maalihete, langatuste jms) ennetamiseks ja vältimiseks.

6.2 Mõju pinnasele

On ette näha, et ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude ja teede rajamine). Kaevanditest väljastatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Kaevisel kasutamine ja bilanss esitatakse ehitusprojektiga. Kaevetöödest ülejääva kaevisel kasutamiseks planeeringualast väljaspool, tuleb esitada taotlus Keskkonnaametile ja saada vastav luba.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks minimaalne.

Elamurajooni kasutusajal puudub põhjendatud eeldus saastunud pinnase tekkeks, lähtudes ka kavandatavast tegevusest.

6.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringuala veevarustus lahendatakse lokaalselt puurkaevuga. Juurdepääsukrundile on planeeritud perspektiivne ühisveevärgi toru, millega saab liituda juhul kui olemasolev ühisveevärgi torustik rekonstrueeritakse.

Põhjaveehaarde projektikohane veevõtt jääb alla 10 m³ ööpäevas, selletõttu pole vajadust sanitaarkaitsealale. Puur- või salvkaevul hooldusala on 10 meetrit. Hooldusalal tuleb arvestada veeseaduses § 154 hooldusala ja tegevuse keelamine hooldusalal esitatud nõuetega.

Puurkaevu veevõtu arvestamiseks peab paigaldama veearvesti ja pidama veekulu päevikut. Juhul, kui veevõtt ületab 10m³ ööpäevas, peab taotlema vee erikasutusluba.

Kanaliseerimine on kavandatud elamurajoonis lahendada kinnistute siseste kogumismahutitega. Paigaldada on lubatud vaid sertifitseeritud reovee kogumismahuti. Nõuetekohane mahuti on veetihe ning hermeetiliselt suletud. Kogu heitvesi, mis majapidamises tekib ja mahutisse juhitakse peab sinna jääma kuni puhastamiseni. Kogumismahuti asukoht tuleks valida selliselt, et tulevikus oleks võimalikult lihtne

liita kinnistukanalisatsioon ühiskanalisatsiooniga, samuti peab olema tagatud purgimisauto juurdepääs mahutile. Kogumismahuti paigaldamise, kasutusele võtmise ja hooldamise tingimused on sätestatud Jõhvi Vallavolikogu 21.04.2022 määruses nr 12 „Jõhvi valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.

Kui alale ehitatakse ainult kahepereelamud ja igas elamus elab üle kahe inimese, tuleb reovesi koguda ning seda ei tohi kohapeal puhastada ja maasse immutada. Kui aga vähemalt ühele krundile ehitatakse ühepereelamu, võib nii iga krundiomanik kui ka mitu krundiomaniku ühiselt rajada omapuhasti, reovee kohapeal puhastada ning heitvee maasse immutada, kui pinnasevee tase seda võimaldab. Planeeringuga kavandatud krundid – pooled on vähemalt 0,5 ha ja pooled vähemalt 0,25 ha – on suured ning reovee immutamiseks on kruntidel ruum olemas. Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub Jõhvi vald kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alade hulka, mille tõttu peab kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama. Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alal võib pinnasesse immutada bioloogiliselt puhastatud reovett kuni 10 m³/ööpäevas.

Maaküte rajamise võimalikus ja lubatavus lahendatakse projektiga. Antud lahenduse realiseerimine vajab puuraukude rajamist. Puuraukude rajamine toimub vastavalt Keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutus-teatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatud nõuetele.

Kuna projektikohane veevõtt jääb alla 10m³ ööpäevas, ei ole oodata olulist keskkonnamõju hüdrooloogilistele tingimustele. Tegevuse eksploatatsiooniga ei kaasne heitmeid vette ega pinnasesse, mistõttu ei ole kasutusajal ette näha negatiivset mõju pinnaveele ja põhjaveele.

6.4 Mõju loodusele

Planeeritava ala praegune taimkate ei ole üldiselt väärtuslike taimekooslustega, mille säilimine olemasoleval kujul oluline oleks. Ka loomastiku seisukohalt ei saa praegust planeeringuala pidada kõrge väärtusega elupaigaks.

Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema kõrghaljastatud. Kõrghaljastuse osakaal arvutatakse täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaaluna kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurde istutamine. Planeeringualal kasvab noor ja elujõuline kõrghaljastus, mis tuleb võimalusel säilitada. Pos 8 tuleb säilitada olemasolevad puud, võimalusel säilitada olemasolevad puud ka Pos 3 krundil. Igal krundil tuleb projekteerimisel tagada, et vähemalt 25% krundi pindalast oleks kaetud kõrghaljastusega. Pos 1...4 on määratud piirava haljastuse rajamise kohustus Edise tee 51 suunas, Pos 6...9 on määratud piirava haljastuse istutamise kohustus Edise tee 47 a suunas.

Täpsem haljastuse asukoht ja piirde tüüp lahendatakse arhitektuurse projekti koosseisus või eraldi haljastusprojektiga.

6.5 Mõju kultuuriväärtustele

Detailplaneeringu alal ei leidu kultuurimälestistena registreeritud objekte ega muid kultuuriväärtusi.

6.6 Jäätme- ja energiamahukus

Kavandatud hoonete energiamahukus ei ole suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega ehitusperioodil ja osaliselt kinnistu edasisel kasutamisel. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit ja vett.

Ehitustegevusega kaasnevad ehitusjätmed. Antud detailplaneeringu puhul ei ole oodata jäätmete tekkimist mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekke kohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle keskkonnakaitsele omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks.

6.7 Riigipiiriülene mõju

Piiriülest mõju elurajooni rajamisega ei kaasne.

6.8 Mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale ning muud sotsiaal-majanduslikud aspektid

Peamised keskkonnategurid, mis mõjutavad inimese tervist ja heaolu on õhusaaste, ebameeldiv lõhn, müra ja vibratsioon. DP ala naabrite heaolu seisukohast lähtuvalt on oluline õhusaaste ja müra temaatika. Konkreetne piirkond liigitub hajaasustuse alla, kus hetkeseisuga ei ole märgata tihedat liiklust ja müra. Tuginedes punktidele 6.10, 6.11, 6.12 ja 6.12 DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju inimese tervisele ja heaolule.

Inimeste heaolu võivad mõjutada ka visuaalsed muutused maastikus. Visuaalsete muutuste mõju leevendusmeede: planeeringualal kasvab noor ja elujõuline kõrghaljastus, mis tuleb võimalusel säilitada. Pos 8 tuleb säilitada olemasolevad puud, võimalusel säilitada olemasolevad puud ka Pos 3 krundil. Igal krundil tuleb projekteerimisel tagada, et vähemalt 25% krundi pindalast oleks kaetud kõrghaljastusega.

DP lahendus võimaldab võtta ala aktiivsemasse ja eesmärgipärasesse kasutusse. Elurajooni rajamine võib mõjutada olemasolevate elanike privaatsust, kuna kasvab piirkonna elanike arv. Samas suureneb Jõhvi valla elanikkond, valla tulevad noored pered ja antud piirkonnas suureneb naabrivalve.

6.9 Jätmed

Planeeringu realiseerumisel suures koguses eriliigilisi tahkeid jätmeid, mida eraldi peaks käitlema või koguma, ei teki. Ehitustegevuse käigus ja hiljem piirkonna kasutusajal tekkivate jätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt kehtivale korrale, sh vastavat õigust omavate isikute poolt olemasoleva ja avaliku teedevõrgu kaudu.

Jätmete, sh ka ehitusjätmete, kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda Jõhvi Vallavolikogu 14.09.2017 määrusest nr 128 „Jõhvi valla jäätmehoolduseeskiri ja korraldatud jäätmeveo kord”.

6.10 Õhusaastatus

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju õhusaastele. Planeeritud hoonete soojavarustuseks on lubatud liituda kaugküttega või kasutada küttesüsteeme nagu näiteks päikeseküte, maaküte, elektriküte; lubatud ei ole kütteõlide ja kivisöe kasutamine. Arvestades, et tegemist on vaid üksikute majapidamiste kütmisega, siis ei ole saasteainete heitkogused märkimisväärsed.

6.11 Müra, vibratsioon

Arvestades kavandatavat olukorda, siis esineb ehituse ajal peamiselt müratingimuste muutuseid (lokaalseid), kuid järgitavad on kehtivad normid. Siinkohal on arvestatud ka kasutatava tehnika ja nendele seatud normatiividega nii müra kui ka vibratsiooni osas.

Kasutusaegsel perioodil ei ole ette näha müra normtasemete ületamist. Olemasolevaid regulatsioone arvestades ei saa müra ja vibratsiooni mõju pidada oluliseks.

6.12 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Lõhna reostust ei ole ette näha. Tegevuse iseloomu arvestades ei ole ette näha olulist valgus-, soojus-, kiirgus- ning lõhnareostust, mis oleks üleliigselt häiriv nii hoone sees kui ka lähipiirkonnas.

6.13 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tuleneva olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

Tööde ajal kasutatav tehnika peab vastama kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning avariide esinemise tõenäosused on viidud miinimumini.

6.14 Koosmõju

Detailplaneeringu realiseerimisel ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

7. Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja elurajooni sihipärase kasutamise seonduvat täiendavat negatiivset keskkonnamõju, sh ka mõju kaitsealusele loodusobjektile.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei ole planeeritud tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist;
- 2) Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist;
- 4) Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 6) Planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju looduskaitse objektidele;
- 7) Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lähtudes eeltoodust, ei algatata Edise tee 49 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).