

Jõhvi linna Pargi tänava T9, Pargi tänava T8 ja Pargi tänava T2 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Õiguslik alus

Planeerimisseaduse § 142 lõige 6 ütleb:

"Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang 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".

Vastavalt § 142 lõikele 1:

Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Eelhindang antakse, kuna antud detailplaneeringuga toimub üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

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 eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“. Arvesse on võetud detailplaneeringu taotlus, eskiis, avalikult kasutatavad materjalid.

Samuti on arvestatud Keskkonnaministeeriumi 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 Jõhvi linna, Pargi tänava T9, Pargi tänava T8 ja Pargi tänava T2 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

3. Üldinfo

3.1 Planeeritava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringuala asub Jõhvi kesklinna piirkonnas – loodest Tallinn-Narva raudtee ja edelast raudteed ületava viadukti vahetuses läheduses. Juurdepääs kinnistule on tagatud Pargi tänava kaudu. Planeeritava ala suurus on ca 23017 m² (planeeritava maa-ala skeem, joonis 1).

Pargi tänava T9 krundist moodustatakse vähemalt kaks krunti sihtotstarbega 100% ärimaa eesmärgiga majutus ja muu äri- ja teenindusettevõtte hoonete ehitamiseks.

3.2 Planeeringuala ning selle ümbruse iseloomustus

Planeeritav maa-ala hõlmab täielikult Pargi tänava T9 (katastritunnus 25301:007:0128, Transpordimaa 100%, pindala 9315 m²), Pargi tänava T8 (katastritunnus 25301:007:0126, Transpordimaa 100%, pindala 5386 m²), Pargi tänava T2 (katastritunnus 25301:007:0118, Transpordimaa 100%, pindala 6018 m²), Pargi tänava T3 (katastritunnus 25301:007:0131, Transpordimaa 100%, pindala 1703 m²) ja Pargi tänava L3 (katastritunnus 25301:007:0132, Transpordimaa 100%, pindala 595 m²) kinnistuid.

Planeeritav maa-ala piirneb 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L10 (katastritunnus 25301:007:0119, Transpordimaa 100%, pindala 11616 m²), Pargi tänava T6 (katastritunnus 25301:007:0123, Transpordimaa 100%, pindala 2462 m²) ja Jõhvi raudteejaama (katastritunnus 25301:001:0013, Transpordimaa 100%, pindala 383922 m²) kinnistutega.

3.3 Planeeringulahenduse lühikirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute piiride muutmine, kinnistute sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine uute hoonete ehitamiseks, planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine, avalikult kasutatava tee ja raudtee kaitsevööndis ehitustegevuse teostamine.

Pargi tänava T9 krundist moodustatakse vähemalt kaks krunti sihtotstarbega 100% ärimaa eesmärgiga majutus ja muu äri- ja teenindusettevõtte hoonete ehitamiseks.

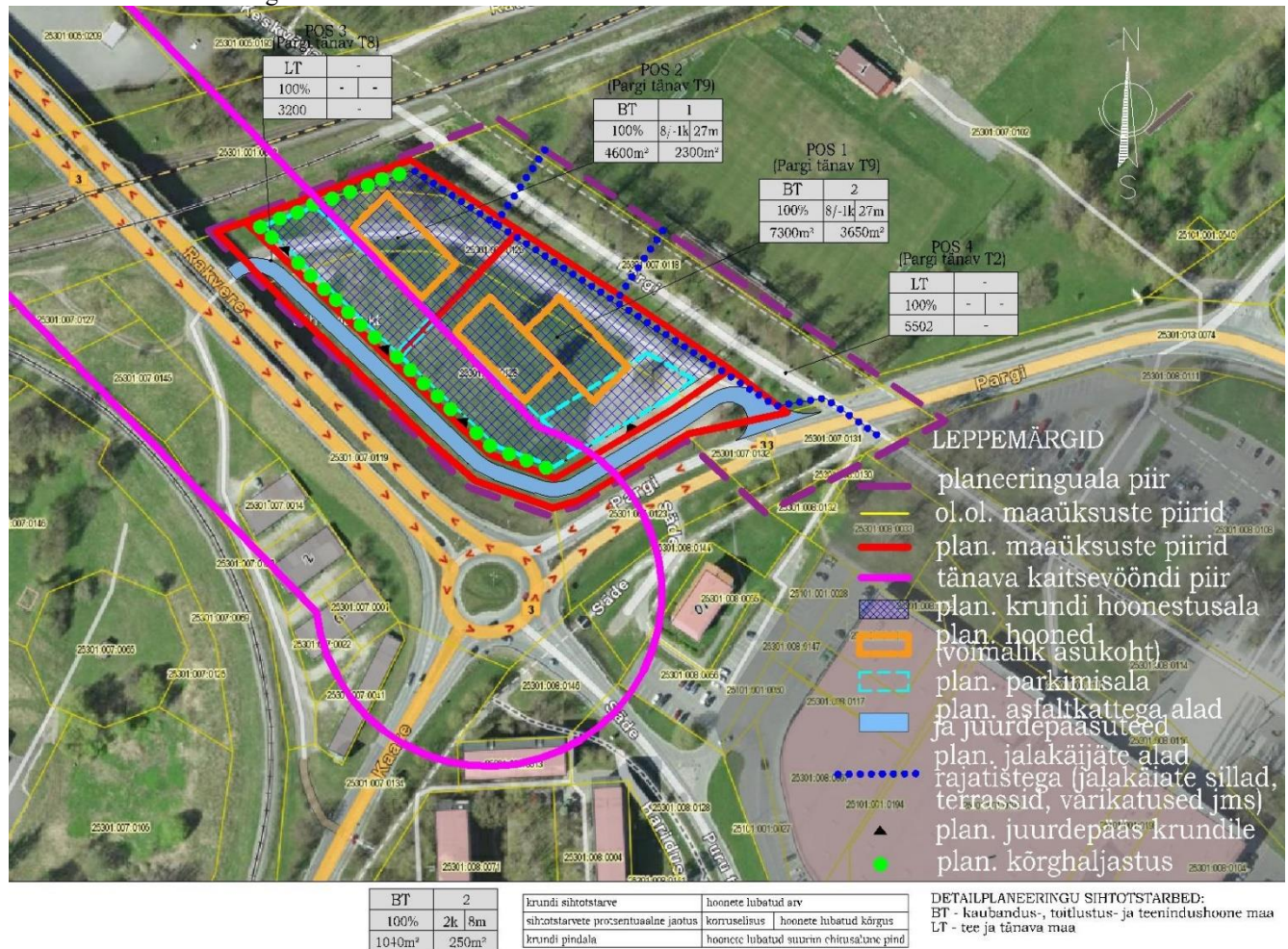
Pargi tänava T8 kinnistul asuva kohaliku sissesõidu teed on kavas nihutada viadukti poole, et vähendada viadukti negatiivset mõju kavandatavale hoonestusele.

Pargi tänav T2, Pargi tänava T3 ja Pargi tänava L3 katastriüksustel säilitatakse katastri sihtotstarve 100% transpordimaa. Plaanis on jalakäijate ala arendamine ning selle inimestele mugavamaks ja turvalisemaks muutmine. Pargi tänav T2 kinnistu täiendatakse kergliikluse taristu rajatistega, sh sildadega üle olemasoleva promenaadi tee. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse.

Joonis 1. Planeeringuala asukoha plaan



Joonis 2. Kavandatava tegevuse skeem



4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

Üleriigilises planeeringus „Eesti 2030+“ väljenduvad üldstrateegilised eesmärgid ja seisukohad maakonnaplaneeringutele on:

1. tänaste toimepiirkondade funktsionaalsuse säilimine;
2. ruumi mõistlik ettevalmistamine elukvaliteedi säilimiseks ja tõusuks rahvastiku kahanemise tingimustes;
3. olemasolevale asustusstruktuurile toetuva mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna kujundamine;
4. töökohtade, haridusasutuste ja mitmesuguste teenuste kättesaadavuse tagamine toimepiirkondade sisese ja omavahelise sidustamise kaudu;
5. avaliku teenuse tagamine toimepiirkondades ja äärealadel vähemalt minimaalsel tasemel.

Algatav DP ei ole Üleriigilise planeeringuga „Eesti 2030+“ vastuolus.

Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+. Maakonnaplaneeringu lahendus keskendub sh järgmistele teemadele:

- Keskuste võrgustiku määramine, et luua eeldused kahaneva elanikkonna tingimustes toimivaks asustusstruktuuriks, kus teenused ja tökohad on koondunud väljakujunenud keskustesse. Keskustega seotakse teedevõrk, (sh täpsustatakse kergliiklusteede vajadust ja põhimõttelist paiknemist) ja ülejäänud tehniline taristu.
- Linnalise asustuse alade määramine, et tõsta olemasolevate keskuste tihedust ja kompaktsust. Eesmärgiks on suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise

elukeskkonna säilimist ja teket, sh ettevõtlusalade arengut. Kompaktne linnaline asustus võimaldab hoida tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamise ja säilitamisega seotud kulutused võimalikult madalal tasemel.

Agatav DP ei ole Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+ vastuolus.

Jõhvi valla üldplaneering (2013). Koostatav detailplaneering sisaldab Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127) muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Pargi tänav T9 ja Pargi tänav T8 sihtotstarve liiklusmaa (L). Planeeringuga soovitakse Pargi tänava T9 kinnistu muuta kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maaks (BT). Algatav DP on üldplaneeringuga vastuolus.

Jõhvi valla arengukavaga 2022-2030. Kinnitatud Jõhvi Vallavolikogu 28.09.2023 määrusega nr 75 „Jõhvi valla arengukavas 2024–2030“ on esile tõstetud piisava majutuspinna puudumise probleem. Arengut takistavaks piiranguks on nimetatud majutuskohdade nappus nii Jõhvis kui kogu maakonnas. Kaasaegseid majutusettevõtteid, kus voodikohtade arv on 100 või rohkem, on eelkõige vaja Jõhvi valla turismi valdkonna arenguks ning spordi- ja muude suurürituste korraldamiseks. Algatav DP ei ole Jõhvi valla arengukavaga 2022-2030 vastuolus.

Planeeringualal ja lähiümbruses kehtivad DP. Käesoleva planeeringualal ja lähiümbruses on olemas kehtivad detailplaneeringud, millega planeeringuala osaliselt kattub. Antud planeeringu kehtestamisega muutuvad allpool loetletud planeeringud kas osaliselt või täielikult kehtetuks:

- Jõhvi linna, Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme maa-ala ja selle lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 25. novembri 2010 otsusega nr 79);
- Jõhvi linnapargi, Pargi tänava ja perspektiivse Puru tee vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 28. jaanuari 2014 korraldusega nr 97);
- Jõhvi linnapargi, Hariduse, Rakvere, Pargi ja Malmi tänavate ning Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Jõhvi linna Volikogu 19. mai 2005 määrusega nr 84), osaliselt kehtiv.

Kehtivas detailplaneeringus „Ida-Virumaal Jõhvi vallas Jõhvi linnas Jõhvi-Tartu-Valga maanteel asuva Jõhvi liiklussõlme maa-ala ja selle lähiala” on Pargi tänav T9 kinnistule määratud kuni viie korruselise (lisaks üks maa-alune korrus) parkimishoone ehitamine, mis käesoleval ajal ei ole enam aktuaalne.

5. Mõjutava keskkonna kirjeldus

5.1 Ala varasem kasutus ja jääkreostus

Planeeringu maa-ala ei ole aktiivsel kasutusel. Ehituse alla jääval maa-alal on olemas kõva kattega plats ja tee, haljasala, kõrghaljastus (üksikud puud). Olemasolev juurdepääs on Pargi tänavalt (Pargi tänav T3). Planeeritud krunt on hoonestamata. Lähiümbruses asuvad viadukt, jalgpalli staadion, promenaad, garaažid, elamud ja ärihooned. Jääkreostus ei ole tuvastatud.

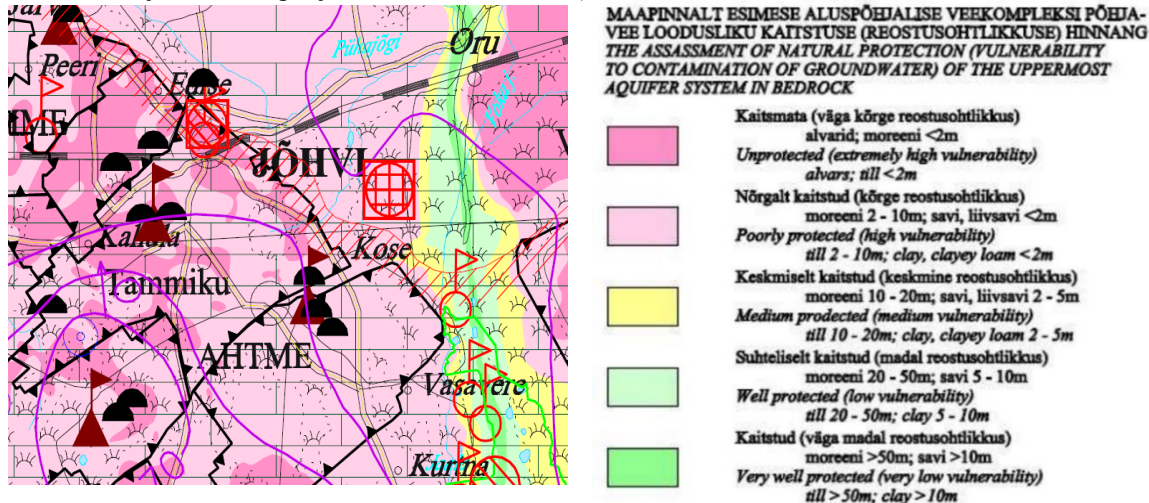
5.2 Geoloogilised üldtingimused ja põhjavee kaitsus

Kristalse aluskorra pind asub üle 150 m sügavuses ja maastiku arengust otseselt osa ei võta, kuid Jõhvi kohal asub Eesti tugevaim magnetanomaalia (250-700 m sügavuses paiknevad, 25-28% rauda sisaldavad magnetiidiga gneidi ja kvartsiidikihid). Lavamaa on lubjakivi platoo klindi ja Peipsi järve vahel, mille kõrgeimad alad on Rakvere ja Kohtla-Järve ümbruses. Jõhvi kõrgendil on karstivorme. Reljeef on rahulik. Aluspõhjalistest maavaradest leidub Jõhvis põlevkivi, mis esineb vaheldumisi lubjakivikihtidega ordoviitsiumi ladestu kukruse lademes 30 kuni 100 m sügavusel kaldega põhjast

lõunasse. Põlevkivi on välja veetud ka linna territooriumilt maa-alustest kaevandustest. Kaevanduskäigud asuvad Jõhvi linna lõuna ja lääneosa all. Jõhvi linna pindalast (7,615 km²) on altkaevandatud alade osatähtsus 11,5%. Siia jäävad kaks suletud kaevandust – Kaevandus 2 ja Tammiku kaevandus. Aluspõhi on enamasti kaetud 1-2 meetri paksuse pinnakattega, milleks on lubjarikas rähkne moreen. Muldadest on levinud Jõhvi ümbruses leostunud ja leetjad liivsavimullad.

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

Joonis 3. Väljavõte Eesti põhjavee kaitstuse kaardist (Eesti Geoloogiakeskus, 2001).



5.3 Natura2000 võrgustik ja looduskaitseobjektid

Planeeringuala ei kuulu Natura2000 alade võrgustikku.

Planeeringu maa-ala kattub osaliselt maastikukaitsealaga Jõhvi linna park ja allee, registrikood KLO1200574 (vt joonis. 4).

Joonis 4. Jõhvi linna park ja allee (Maa-amet 2023, EELIS: Keskkonnaagentuur)



5.4 Pärandkultuur

Planeeringualal puuduvad pärandkultuuri objektid. Kõige lähimad pärandkultuuriobjektid on Künapuu allee (ca 175 m), Jõhvi vallamaja (ca 220 m), Kindralmajor Aleksander Tõnissoni monument (ca 220 m) ja Jõhvi pargis on Mälestuskivi ohvitseride matmiskohas (ca 580 m). Kavandatav tegevus ei ulatu eelnimetatud pärandkultuuri objektideni ning ei saa avaldada sellele negatiivset mõju.

Joonis 4. Lähimad pärandkultuuri objektid (Maa-amet 2023, EELIS: Keskkonnaagentuur)



5.5 Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid

Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel jääb planeeringuala Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevvälja passiivse tarbevaru 2. ja 9. plokile. Eesti põlevkivimaardla on üleriigilise tähtsusega põlevkivimaardla vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 131, 09.06.2005 “Üleriigilise tähtsusega maardlad” (RT I 2005, 34, 265). Kaevanduskäigud asuvad Jõhvi linna lõuna- ja lääneosa all. Planeeringuala ei jää altkaevandatud maa-alale.

Planeeritaval maa-alal on järgmised kaitsevööndid ja kitsendused:

- elektripaigaldise kaitsevöönd;
- geoloogilised piirangud;
- maagasi torustik;
- sundvaldusega seotud piirangud;
- maa-alune vee ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik;
- kaitstava loodusobjekti piirangud.

6. Võimalikud keskkonnamõjud

Antud detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad keskkonnamõjud on seotud peamiselt ehitustöödega (müra, vibratsioon, tolm). Ehitamisega seotud negatiivsed keskkonnamõjud on lokaalsed ja lühiajalised. Kasutusaegsetest mõjudest võib esile tuua müra tekke ja valgustuse reostus.

6.1 Mõju maastikule ja maakasutusega kaasnevad muutused

Planeeringuala on oma praegusel kujul maastikuliselt ei ole väärtuslik ala. Erandiks on kaitseala Jõhvi

park ja allee (allee osa), kuhu ehitus praktiliselt ei ulatu. Pargi tänav T2 kinnistu täiendatakse kergliikluse taristu rajatistega, sh sildadega üle olemasoleva promenaadi tee, mis ei avalda olulist mõju maastikule, kuna plaanitakse säilitada allee kõrghaljastus.

6.2 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele

On ette näha, et raamatukogu ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed ja pöördumatud. Juhul, kui parkimiskohtade arv on suurem, kui 20 parkimiskohta, peab paigaldama liiva-õlipüüduri. Hotelli ja selle taristu rajamine ei avalda olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele.

Tegevuse ekspluatatsiooniga ei kaasne heitmeid vette ega pinnasesse, mistõttu ei ole kasutusajal ette näha negatiivset mõju pinnaveele ja põhjaveele. Samuti ei mõjutata hotelli rajamisega ka ala pinnavee- ja põhjaveerežiimi.

6.3 Mõju loodusele sh looduskaitsealale

Ehituse alla jääva ala praegune taimkate ei ole enamasti looduslik ning tegemist ei ole üldiselt väärtuslike taimekooslustega, mille säilimine olemasoleval kujul oluline oleks. Ka loomastiku seisukohalt ei saa praegust planeeringuala pidada selle elupaigaks.

DP realiseerimisel peab kõrghaljastus säilitama nii palju, kui võimalik. Samas plaanitakse haljastuse täiendada (viadukti poolt).

Jõhvi linnapark ja allee

Jõhvi linna piirides asuv park on üks väheseid linnas olevaid rohelisi puhkealasid. Park on käesolevaks ajaks kasutuses linlaste puhkealana, kuid tema potentsiaal on ilmselt alakasutatud. Pargi arendamise küsimus on muutunud eriti oluliseks seoses Jõhvi Kontserdimaja rajamisega, mis eeldab enda kõrvale täielikult väärtustatud objekti ja infrastruktuuri.

Planeeringualaga kattuv pargi ala on muutunud tehnogeenseks: rajatud promenaad. Planeeritav tegevus ei avalda mõju kaitsealale, kuna antud maastikukaitseala osa on juba inimese tegevuse ja linna piirkonna arendamisega muudetud ning olemasolev kõrghaljastus säilib. Suured muudatused antud osas ei ole planeeritud.

6.4 Mõju kultuuriväärtustele

Detailplaneeringu alal ei leidu kultuurimälestistena registreeritud objekte ega muid kultuuriväärtusi.

6.5 Riigipiiriülene mõju

Piiriülest mõju planeeritava tegevusega ei kaasne.

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

Kavandatava planeeringu realiseerimisega praktiliselt ei kaasne mõjusid, mis võiksid mõjutada inimeste tervist või heaolu, kuivõrd kavandatava tegevuse tulemusel ei paisata heitmeid välisõhku või veekeskkonda. Samuti piirdub liigne müra ja vibratsiooni levik ehitusperioodiga. Antud maa-ala küll ei ole aktiivsel kasutusel, kuid asub rahvarohkes ja intensiivse kasutusega piirkonnas (lähedal on Kontserdimaja, kaubanduskeskus, promenaad, sõiduteed, viadukt, jalgpalli staadion, parklad), kus mingil määral müra on vältimatu. Samas praegune tegevus on seotud mõni valgusreostusega. Algatatava DP realiseerimisega ei ole oodata lisanduvat müra ja valgustusreostuse, mis on olulise negatiivse mõjuga.

Samuti ei kaasne kavandatava tegevusega kiirgus või soojusreostust, mis võiksid inimeste tervist või

heaolu mõjutada.

Hotelli ehitamisel ja DP realiseerimisel on positiivne mõju sotsiaal- majanduslikele tingimustele: tekkivad töökohad, Jõhvi tulevad turistid, tekkib võimalus suurte võistluste ja ürituste korraldamine. Arvestades nõudlust kaasaegsete majutuspindade järele Jõhvi linnas ning spordiasutuste, kaubandus- ja teeninduspindade olemasolu lähi piirkonnas, on asukoht majutusasutuse ehitamiseks sobilik ning linna arengu aspektist perspektiivikas.

Võttes arvesse planeeringuala omapärasust, kavandatud tegevus ei too kaasa olulist negatiivset mõju inimeste heaolule.

6.7 Jäätmete tekke ja käitlus

Ehitustegevusega kaasnevad ehitusjäätmel. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeid mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmel valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmel liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmel taaskasutamise või andma jäätmel käitlemiseks üle keskkonnakaitseluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmel taaskasutamiseks. Ehitus- ja elutegevusega kaasnevate jäätmel ladustamine peab toimuma kinnistu piirides.

Jäätmel, sh ka ehitusjäätmel, kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda Jõhvi Vallavolikogu 14.09.2017 määrusest nr 128 „Jõhvi valla jäätmelhoolduseeskiri ja korraldatud jäätmelveo kord”.

6.8 Õhusaastatus

Täiendav õhusaastatus võib tekkida ehituse käigus (veokite ja ehitusmasinate töö käigus), mille mõju on lühiajaline. Ehitiste kasutamise käigus ei ole oodata täiendavat õhureostuse teket.

6.9 Müra, vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud liikluspõhja ja masinate töö käigus tekkinud vibratsiooni tasemeid. Tegemist on mööduvate mõjudega. Kavandatud tegevusega kaasnevana on oodata mõningast liikluskõormuse tõusu. Staadioni kasutamisel on oodata mürataseme tõusu, mis toimub ainult päeval ja ainult teatud aja jooksul (nt võistlused). Samas ei saa seda pidada oluliseks. Hotelli kasutamise käigus võib mingil määral müra tekkida (eriti juhul, kui on tagatud hotelli täituvus), samas antud piirkonna jaoks see ei ole ebatavaline: lähedal on Kontserdimaja, kaubanduskeskus jne ning lähim elamu asub ca 50m kaugusel. Võttes eeltoodud arvesse, hotelli kasutamise käigus ei ole oodata üleliigset müra, mis võiks negatiivselt mõjutada inimese tervisele ja heaolule.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel mürakõhja valdaja tagab, et tema mürakõhja territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. Sellest lähtuvalt ei tohi planeeringualale lähimal asuvate elamute territooriumidel planeeritava tegevusega kaasnev liikluspõhja ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrukel 2 (2) nr 71 „Välisõhus leviva mürakõhja normtasemel ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrukel nr 71) sätestatud piirväärtusi.

Ehituspõhja tasemel ei tohi ehituse ala lähedusse jäävatel elamumaadel ajavahemikus 21.00- 7.00 ületada määrukel nr 71 sätestatud asjakõhase mürakõhja tööstuspõhja normtasel. Planeeringualale lähimal asuvates elamutes ei tohi vibratsioon ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määrukel nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 sätestatud piirväärtusi.

6.10 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Eelhinnangu koostamise faasis soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha. Valgustatud ala (hotell, parkla) võivad mingil määral tekitada valgusreostust. Samas valgusreostus on antud piirkonna jaoks tavaline ja ei avalda olulist negatiivset mõju keskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule. Samas peab arvestama, et tegemist on linnapiirkonnaga, mis on juba hästi valgustatud ja antud maaalal see on loomulik.

6.11 Avariolukordade esinemise võimalikkus

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

6.12 Loodusvarad

Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmetel asub planeeringuala Tammiku kaevanduse kaevevälja passiivse tarbevaru 2. plokil ja osaliselt altkaevandatud maa-alal.

Hoonete ehitus nõuab ressursse. Samas need ressursid (kruus, liiv, puit jms) pärinevad teistest piirkondadest, sest kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus kasutatavad materjalid ei ole täpselt teada.

6.13 Koosmõju

Varem lähipiirkonnas väljaehitatud hoonete, ehitiste ning detailplaneeringu realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

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

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. Kuna planeeringuala läheduses asuvad kontserdimaja, kaubanduskeskus, promenaad, siis on hotelli rajamine paikkonda sobituv.

5. Võimaliku keskkonnamõju leevendatavad tingimused:

- 1) Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala kasutusaegsed müratasemed ei tohi ületada lähedal asuval maa-aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisa 1 toodud asjakohase mürakategooria piirnorme. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
- 2) Kavandatava tegevusega on oodata mõningast liikluskoormuse tõusu. Planeerimisel arvestada, et detailplaneeringu ala välisõhus 2(2) levivad liiklusriskide tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisa 1 toodud vastava mürakategooria liiklusriskide normtasemeid.
- 3) Siseroomide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- 4) Siseroomides tuleb tagada radooniohtu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, on soovitatav enne ehitamist planeeritava alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Kui planeeringualale rajatakse tööruume, siis tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega. Sama määruse lisa 1 kohaselt asub Jõhvi vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega oleks detailplaneeringu kehtestamisel asjakohane juba ennetavalt viidata võimalikule radooniohtu ning nõuda enne hoonete projekteerimist pinnaseõhu radooniuuringu korraldamist ning vajadusel radoonitõkke meetmete rakendamist.
- 5) Ehitusperioodil valgustuse paigutamisel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning

vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

- 6) Juhul, kui parkimiskohtade arv on suurem, kui 20 parkimiskohta, peab paigaldama liiva-õlipüüduuri.
- 7) Kaitseala Jõhvi linna park ja allee (registrikood KLO1200574) kõrghaljastus peab säilitama.

6. Ettepanek KSH algamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat täiendavat olulist negatiivset keskkonnamõju, sh ka mõju kaitsealusele loodusobjektile. Kavandatav tegevus on mõnede aspektide suhtes positiivse mõjuga, eriti linna arengu jaoks. Ei ole planeeritud tegevusi, millega kaasneksid täiendavad olulised keskkonnamõjud planeeringualast väljaspool.

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) planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määruse nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri” §1 lõikes 2 nimetatud komponentidele;
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra taseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele;
- 7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostusega seotud olulist negatiivset keskkonnamõju ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lähtudes eeltoodust, ei algatata Jõhvi linna, Pargi tänava T9, Pargi tänava T8 ja Pargi tänava T2 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).

Eelhindangu koostaja: Svetlana Jürgens, Jõhvi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist