

Töö nr **24004975-1** | 12.11.2025

VNK tootmisterritooriumi detailplaneeringu KSH

Keskkonnamõju strateegilise hindamise
programmi eelnõu (avalikustamiseks)

Tartu 2025

Juhan Ruut | juhtekspert (litsents: KMH0155)

Sisukord

SISSEJUHATUS	3
1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK, PLANEERITAVA ALA ASUKOHT	5
2. PLANEERINGUGA VÕIMALDATAVATE TEGEVUSTE KIRJELDUS. ALTERNATIIVSED ARENGUSTSENAARIUMID.	8
2.1. Olemasolevad tegevused	8
2.2. Lisanduvad tegevused	10
2.3. Alternatiivsed arengustsenariumid-tegevusalternatiivid	11
3. KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHA JA MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	12
3.1. Asukoht	12
3.2. Seosed lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega	12
3.3. Keskkonnatingimused	13
4. SEOS STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	17
4.1. Kliimaneutraalsuse saavutamine	17
4.2. Kohalik tasand	18
4.2.1. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+	18
4.2.2. Kohtla-Järve linna arengukava 2016-2034	18
4.2.3. Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneering	18
4.2.4. Kehtivad detailplaneeringud	20
5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEDA VÕIV KESKKONNAMÕJU	21
6. KSH KÄIGUS KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA	23
7. DETAILPLANEERINGU JA KSH PROTSESSI KAASATUD OSAPOOLED JA AJAKAVA	29
8. KSH EELDATAV AJAKAVA	32
9. KSH PROGRAMMI JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJATE ANDMED	35
10. KAASAMISE TULEMUSED	36
10.1. Ametkondadelt, asutustelt ja huvitatud isikutelt saadud ettepanekud ning nendega arvestamine/küsimustele vastamine – esmane versioon	36
10.2. Ametkondadelt, asutustelt ja huvitatud isikutelt saadud ettepanekud lähteseisukohtadele-KSH programmile	41
LISAD	42
Lisa 1. DP ja KSH algatamine	42
Lisa 1.1 Algatamisotsus	42
Lisa 1.2 AS VNK tootmiskompleksi detailplaneeringu lähteseisukohad (algatamisotsuse lisa 1)	42
Lisa 1.3 Planeeringuala piirid (algatamisotsuse lisa 2)	42
Lisa 1.4 Detailplaneeringu ja KSH algatamise teade 02.06.2025	42
Lisa 2. Detailplaneeringu eskiisjoonis	42
Lisa 3. KSH programmi esmase eelnõu ja eskiislahenduse kohta esitatud arvamused	42

Sissejuhatus

AS VNK esitas Kohtla-Järve Linnavalitsusele 07.11.2024 taotluse algatada Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas AS VNK keemiatööstuse kompleksi territooriumi detailplaneering. Taotluse kohaselt soovitakse uue detailplaneeringu raames kaasajastada võimalused perspektiivseks aromaatsete süsivesinike tootmise kompleksi arenguks, uute toomishoonete ehitamiseks ja kinnistute ümberkruntimiseks loogilisema hoonestuse korrastamise eesmärgil. Planeeringuala hõlmab AS VNK keemiatööstuse kompleksi 21 maaüksust üldpindalaga ca 38 ha. Planeeringuala kruntide sihtotstarve säilib ning vastab Järve linnaosa üldplaneeringu lahendusele (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruar 2008. a otsusega nr 265 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kehtestamine“).

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 1 punkti 1 kohaselt ei ole see detailplaneering Järve linnaosa üldplaneeringut muutev, kuid vajalik on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine. Planeeringualal kavandatud tegevus on olemuselt naftakeemiatööstus, mis kuulub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 nimetatud tegevuste hulka, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik - p.11 aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid. PlanS § 124 lg 5 sätestab, et kui detailplaneering on aluseks (KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, on KSH läbiviimine kohustuslik.

Kohtla-Järve Linnavalitsus pikendas 07.11.2024 kirjaga nr 6-1/3110-1 planeeringu ja KSH algatamise tähtaega 90 päeva võrra ning kinnitas planeeringust huvitatud isiku valitud konsultandi OÜ Hendrikson & Ko sobivust, sh vastavust PlanS § 4 lg 5 ja 6. Sama kirjaga esitati planeeringu koostamise halduslepingu eelnõu palvega see allkirjastada enne detailplaneeringu algatamise otsuse langetamist.

Järgnes planeeringust huvitatud isiku ja Linnavalitsuse teabevahetus, milles mh täpsustati planeeringualal olemasolevaid tegevusi. Samuti täpsustas planeeringu koostamisest huvitatud isik planeeritavaid tootmisüksusi ja rajatisi, sh ruumivajadust ja hoonete-rajatiste mahtusid.

Kolmepoolne haldusleping allkirjastati 11.04.2025, detailplaneering ja KSH algatati Kohtla-Järve Linnavolikogu 22.05.2025 otsusega nr 215 (algatamise ja algatamisest teavitamise dokumendid on esitatud käesoleva programmi Lisas 1, sh on algatamise otsuses lisana toodud detailplaneeringu lähteseisukohad).

Programmi koostamisel on arvestatud, et PlanS § 124 lg 5, lg 7 ja lg 9 sätestatuga: kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest; koostöö ja kaasamise korraldamisel arvestatakse PlanS § 127 sätestatut, st see toimub detailplaneeringu koostamise sätete järgi. Menetlusetapid koos eeldatava ajakavaga on esitatud programmi ptk 8.2

PlanS § 2 lg 3 sätestab, et planeeringu koostamise käigus läbiviidavale KSH-le kohaldatakse planeerimisseadusest tulenevaid menetlusnõudeid, kuid nõuded KSH programmi ja aruande sisule ning muudele tingimustele tulenevad KeHJS-st. Sellest lähtuvalt on käesolev KSH programm koostatud KeHJS § 36 lg 2 toodud koosseisus, seejuures kuna tegemist on detailplaneeringuga, mille alusel võimaldatakse KeHJS § 6 lg 1 p.11 nimetatud tegevust, on täiendavalt arvestatud KeHJS § 13 lg 1 punktides 1-9 nimetatud koosseisuga, sh on sõnastatud võimalikud alternatiivid.

Vastavalt KeHJS § 34 lg 5 juhib detailplaneeringu keskkonnamõju hindamist KeHJS § 14 lg 1 kohane juhtekspert Juhan Ruut (litsents nr KMH0155; vastab ühtlasi KeHJS § 34 lg 4 nõuetele). Hendrikson & Ko OÜ ekspertrühma koosseisu on täpsustatud programmi ptk 9.1.

Planeeringu lähteseisukohtade osas küsis Kohtla-Järve Linnavalitsus seisukohti 27.-28.05.2025 koos DP ja KSH algamisest teavitamisega.

16.07.2025 esitati KSH programmi esmane versioon koos DP eskiislahendusega Kohtla-Järve Linnavalitsusele PlanS § 81 kohaste menetlustoimingute läbiviimiseks. Kohtla-Järve Linnavalitsus avaldas materjalid veebilehel (<https://www.kohtla-jarve.ee/ru/algatatud-detailplaneeringud>) ja saatis 22.08.2025 teavitused KSH programmi ja eskiislahenduse kohta ettepanekute tegemiseks.

22.09.2025 ettepanekud esitati, nende alusel on KSH programmi eelnõu täiendatud.

Arvestades, et Kohtla-Järve Linnavalitsus ei ole siiani teavitanud PlanS § 127 lg 1 ja lg 2 nimetatud isikuid, sh valitsusvälised keskkonnaorganisatsioone neid ühendava organisatsiooni kaudu, võimalusest esitada lähteseisukohtadele ja KSH programmi eelnõule ettepanekuid, on eelnev seisukohtade küsimine käsitletav esmaste seisukohtade küsimisega, jätkatakse PlanS § 81 järgi ettepanekute küsimisega lähteseisukohtadele ja KSH programmi eelnõule.

1. Detailplaneeringu eesmärk, planeeritava ala asukoht

AS VNK käitab Kohtla-Järve linna Järve linnaosas keemiatööstuse kompleksi, mis paikneb ca 40,5 ha pindalaga tootmisalal (asukoht vt joonis 1.1). Ettevõttele on väljastatud keskkonnakompleksluba nr L.KKL.IV-183588, peamiseks tegevuseks on aromaatsete süsivesinike fraktsioonidest, põlölüüsiõlidest jms vaikude, solvendi jm süsivesinike, sh benseeni- ja tolueenifraktsiooni tootmine. Summaarne töödeldava toorme, sh teatud koguses ohtlikke jäätmeid, kogus on kuni 327 524 t/a. Samu tehnoloogilisi seadmeid saab kasutada kuni 20 000 t/a kergnafta fraktsioneerimiseks, mis teeb kompleksloaga lubatud summaarseks töödeldavaks koguseks kuni 347 524 t/a. Erinevaid tooteid saadakse kuni samas koguses (kompleksloas toodud erinevate toodete kokkuliitmisel kuni 366 782 t/a, kuid loas on näidatud iga toote maksimaalne võimalik kogus, tegelikus tootmisprotsessis sõltub erinevate toodete saamine vastuvõetud toorme koostisest ja omadustest). Samuti on lubatud kuni 30 000 t/a diislikütuse vahendamine. Käitis on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte.

Ettevõtte tegutseb endise põlevkivi töötlemise kontserni jaotamisel tekkinud tootmismaaal, kus siiani on osaliselt säilinud varasemas tootmises kasutatud seadmed ja hooned. Tootmiskompleksis on varasemalt toodetud benseeni ja tolueeni, kuid selleks vajalikud tehnoloogilised seadmed ei kajastu kehtivas kompleksloas. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on võimaldada olemasoleva amortiseerunud kompleksi aladel täiendavate tootmisvõimsuste rajamist, sh vaikude katalüütiline tootmine ja aromaatsete süsivesinike (benseeni ja tolueeni) tootmine. Kavas on ka uue kontorihoone ehitamine. Maaüksustel asuvad ehitised ehitatakse osaliselt ümber, laiendatakse või asendatakse uutega (näidatud detailplaneeringu eskiislahendusel, mis on esitatud KSH programmi Lisas 2). Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste realiseerimisel saab AS VNK käitisel töödelda kokku kuni ~680 000 t/a tooret ja saadakse ligikaudu samas mahus saada toodangut. Täpsem ülevaade tegevuse etappidest ja mahtudest on esitatud ptk 2.

Muuhulgas lahendatakse planeeringuala ümberkruntimine ja kruntide ehitusõigus. Planeeringuala pindala on ca 38 ha selle moodustavad käesoleval ajal järgmised maaüksused:

1. Keemia vkt 3a (32215:001:0011, 199 m²),
2. Keemia vkt 1c (32215:001:0041, 70598 m²),
3. Keemia vkt 4c (32215:001:0006, 124997 m²),
4. Keemia vkt 5c (32215:001:0045, 29447 m²),
5. Keemia vkt 6c (32215:001:0044, 27118 m²),
6. Keemia vkt 7c (32215:001:0051, 6351 m²),
7. Keemia vkt 8c (32215:001:0055, 4084 m²),
8. Keemia vkt 9c (32215:001:0048, 13308 m²),
9. Keemia vkt 10c (32215:001:0043, 4256 m²),
10. Keemia vkt 11c (32215:001:0052, 1218 m²),
11. Keemia vkt 12c (32215:001:0042, 10180 m²),
12. Keemia vkt 13c (32215:001:0046, 1239 m²),
13. Keemia vkt 14c (32215:001:0047, 15340 m²),
14. Keemia vkt 15c (32215:001:0049, 199532 m²),
15. Keemia vkt 16c (32215:001:0053, 13426 m²),
16. Keemia vkt 17c (32101:001:1309, 5938 m²),
17. Keemia vkt 19c (32215:001:0082, 6485 m²),
18. Keemia vkt 2h (32215:001:0036, 6814 m²),
19. Keemia vkt 3h (32215:001:0029, 4135 m²),
20. Keemia vkt 4h (32215:001:0028, 8878 m²),
21. Keemia vkt 3f (32215:001:0027, 5601 m²).

Detailplaneeringu eskiislahenduse järgi moodustatakse 17 tootmishoonete maa krunti pindalaga 5 556 – 56 861 m². Kavandatavate ehitiste täpne arv, mahud jne määratakse detailplaneeringu koostamise ja KSH protsessi tulemusena. Eskiislahenduses on hoonete suurim lubatud ehitusalune pind kruntidel 11 – 50 %, hoonete suurim lubatud arv krundil 3 – 9 (lisaks on lubatud rajatised nagu mahutid, varjualused, estakaadid, korstnad jmt). Ehitusõigus kruntide kaupa on toodud lisas 2 oleval eskiisjoonisel ehitusõiguse tabelis. Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 20 m, rajatiste maksimaalne kõrgus 65 m.

Eskiisil näidatud lahendus realiseeritakse erinevatel ajaperioodidel toimuva arendustegevuse tulemusena, kuid planeerimise mõistes on tegemist ühe arendusetapiga ja detailplaneeringus ei nähta ette erinevaid etappe.



Joonis 1.1 AS VNK tootmiskompleksi ~40,5 ha ala paiknemine Kohtla-Järve linnas Järve linnaosa tööstusalal (Aluskaart:Maa-amet 2025, asukoht piiritletud kaardil punasega). Detailplaneeritav ala jääb näidatud ala piiridesse

2. Planeeringuga võimaldatavate tegevuste kirjeldus. Alternatiivsed arengustsenaariumid.

Siinkohal kirjeldatakse detailplaneeritava ala toimuvaid praegusi ja perspektiivseid tegevusi niivõrd, kui see on praeguseks ajaks teada. Keskendutakse tegevustele-rajatistele-taristule, millega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (eelkõige tootmistegevused ja nendega seotud rajatised-taristu). Vastavalt KeHJS § 13 lg 1 p. 2 esitatakse tegevuste lühikirjeldused. Erinevate tegevustele-rajatistele paigutus planeeringualal on esitatud detailplaneeringu eskiislahendusel (KSH programmi lisa 2).

Detailplaneeringu lahenduse koostamine, sh ümbekruntimine ja kruntide ehitusõiguse määramine toimub edasises protsessis, kirjeldused antakse KSH aruande ja detailplaneeringu seletuskirja koosseisus. Detailplaneeringu lahenduse koostamise tingimused on toodud planeeringu ja KSH algatamisotsuse koosseisus olevates lähteseisukohtades (vt Lisa 1.2).

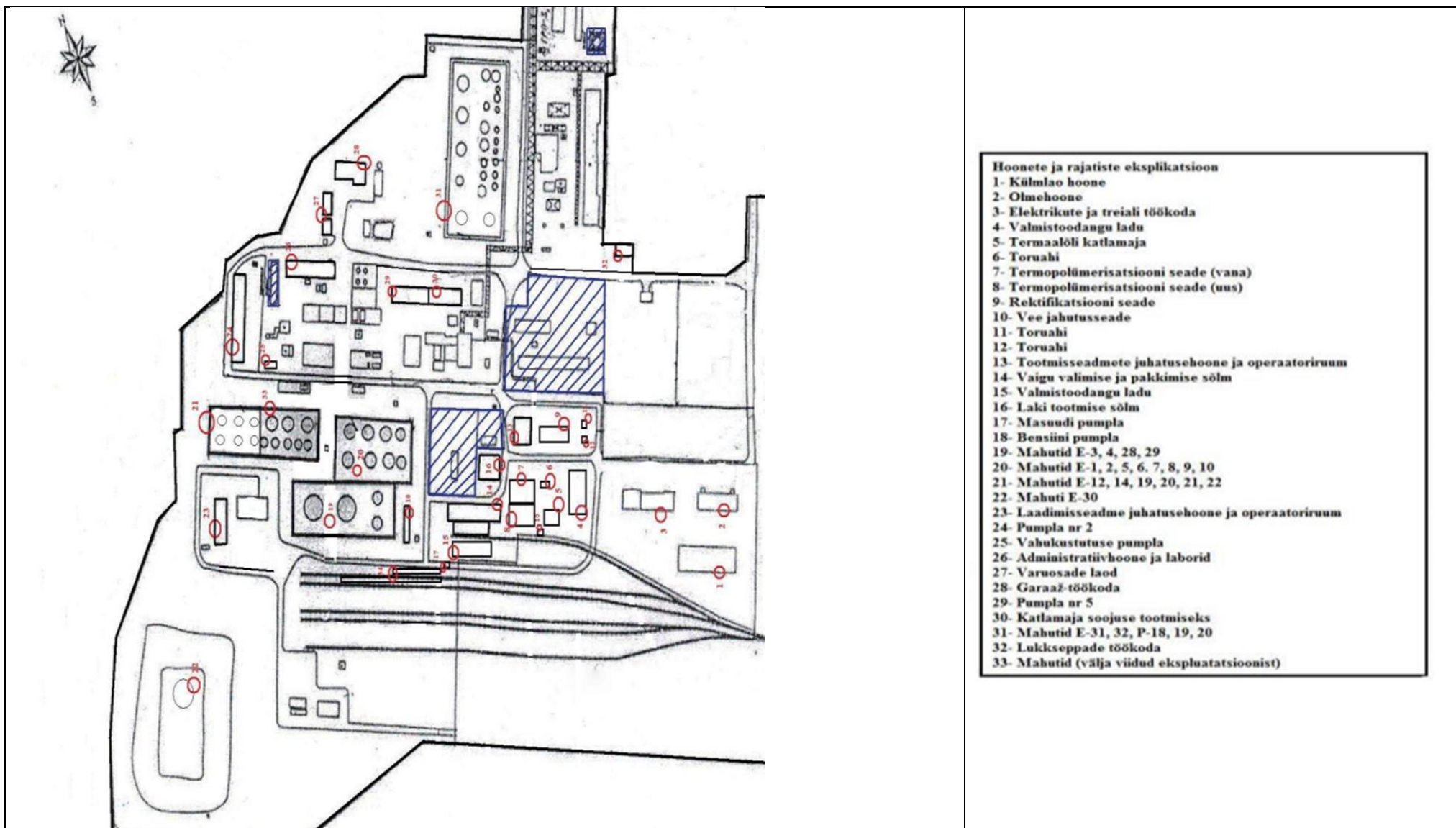
2.1. Olemasolevad tegevused

Ettevõttele on väljastatud keskkonnakompleksluba nr L.KKL.IV-183588, peamiseks tegevuseks on aromaatsete süsivesinike fraktsioonidest, pürolüüsiõlidest jms vaikude, solvendi jm süsivesinike, sh benseeni- ja tolueenifraktsiooni tootmine. Summaarne töödeldava toorme, sh teatud koguses ohtlikke jäätmeid, kogus on kuni 327 524 t/a. Samu tehnoloogilisi seadmeid saab kasutada kuni 20 000 t/a kergnafta fraktsioneerimiseks, mis teeb kompleksloaga lubatud summaarseks töödeldavaks koguseks kuni 347 524 t/a. Erinevaid tooteid saadakse kuni samas koguses. Samuti on lubatud kuni 30 000 t/a diislikütuse vahendamine. Protsessides vajaminev soojusenergia saadakse erinevatest põletusseadmetest, mille summaarne soojussisend on $\sim 19,6 \text{ MW}_{\text{th}}$, kütusena kasutatakse maagaasi kuni 16,068 mln Nm^3/a . Suurima nimisoojusvõimsusega põletusseade on katlamaja ($6,2 \text{ MW}_{\text{th}}$), millega saab toota $\sim 8 \text{ t/h}$ auru. Käitis on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte.

Olemasolevad tootmisüksused ja neid toetav taristu paiknevad suhteliselt hajutatult - vt joonis 2.1. Osa joonisel nimetatud üksustest on käesolevaks ajaks lammutatud.

Detailplaneeringu koostamise ja menetluse seisukohast kuuluvad olemasolevate tegevuste hulka (st nende väljaehitamine, vajadusel kompleksloa täiendamine ja tegevustega alustamine on võimalik enne detailplaneeringu kehtestamist):

- Keemia vkt 12 c (katastritunnus 32215:001:0042, 100% tootmismaa) olemasolev laohoone angaar lammutatakse ja asemele ehitatakse olemasoleva naftapolümeervaiikude tehnoloogiaseadme uus tootmisrajatis - lahtine tootmisvahekorros. Projekteerimistingimused on väljastatud Kohtla-Järve Linnavalitsuse (LV) 21.05.2024 korraldusega nr 225.
- Keemia vkt 14c (katastritunnus 32215:001:0047, 100% tootmismaa) ehitatakse bituumeni vastuvõtmiseks raudtee estakaad ja neli bituumeni mahutit, mis on vajalik tootmises naftapolümeervaiikude sortimendi laiendamiseks tumedate naftapolümeervaiikude tootmise retsepti osana (projekteerimistingimused Kohtla-Järve LV 26.02.2025 korraldusega nr 74). Teadaolevalt kavandatakse kuni 2000 t/a bituumeni käitlemist. Osaliselt kasutatakse terminali seadmete paigutamiseks olemasolevaid hooneid, üks hoone lammutatakse.
- Keemia vkt 13c (katastritunnus 32215:001:0046, 100% tootmismaa) lammutatakse olemasolev, kasutusest kõrvaldatud otsekuumutusahi P-2 ja selle asemele ehitatakse uued rektifikatsiooni-kolonnid vanade asendamiseks koos hooldusplatvormidega, seoses pürolüüsiõlide rektifikatsiooniseadmete rekonstrueerimise vajadusega, et tagada parimad tehnoloogiaseadmete tööde tingimused (projekteerimistingimused Kohtla-Järve LV 26.02.2025 korraldusega nr 75).



Joonis 2.1. AS VNK tootmiskompleksi seadmete-rajatiste-taristu paigutus olemasolevas lahenduses /väljavõtte keskkonnakompleksloa juurde kuuluvast lähteolukorra aruandest/

- Keemia vkt 10c (katastritunnus 32215:001:0043, 100% tootmismaa) lammutatakse olemasolev otsekuumutusahi P-1 ja selle asemele ehitatakse olemasoleva pürolüüsiõlide rektifikatsiooni-seadme 4 rektifikatsioonikolooni raudbetoonist korrusehitis (ligikaudsed mõõtmed 25 m x 30 m, korruseid 3, sh tehnoseadmete ja torustike korrus, üldkõrgus kuni 18 m). Projekteerimis-tingimused on väljastatud Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.02.2025 korraldusega nr 76. Otsekuumutusahju P-1 lammutamine toimub eeldatavalt lähema 5 aasta jooksul, uuele sama funktsiooni täitvale otsekuumutusahjule leitakse uus asukoht käesoleva detailplaneeringuga.

2.2. Lisanduvad tegevused

Tootmiskompleksis on varasemalt toodetud benseeni ja tolueeni, kuid selleks vajalikud tehnoloogilised seadmed ei kajastu kehtivas kompleksloas. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on võimaldada olemasoleva amortiseerunud kompleksi aladel täiendavate tootmisvõimsuste rajamist, sh vaikude katalüütiline tootmine ja aromaatsete süsivesinike (benseeni ja tolueeni) tootmine, samuti rekonstrueerida olemasolevat taristut ja nn abitegevusi.

Pärast rekonstrueerimist hõlmab uus aromaatsete süsivesinike tootmise kompleks järgmisi peamisi rajatisi:

- fraktsioneerimise sektsioon;
- benseeni-tolueenifraktsiooni hüdrostabiliseerimise sektsioon;
- aromaatsete süsivesinike ekstraktsiooni ja ekstrakti fraktsioneerimise sektsioon;
- vesiniku tootmise sektsioon (arvestuslik sisendvõimsus maagaasi kasutamisel $< 3 \text{ MW}_{\text{th}}$);
- gaasi puhastamise ja väevli tootmise sektsioon.

Täiendavalt rajatakse põletusseade, mida kasutatakse veeauru täiendavaks tootmiseks (kütuse vajadus kuni 300 kg/h, arvestuslik sisendvõimsus $< 3 \text{ MW}_{\text{th}}$, kütusena kasutatakse termopolümeersete vaikude tootmise kõrvalsaadusi), jääkgaaside põletustõrvik. Rekonstrueeritakse katlamaja, et saavutada auru tootlikkus kuni 50 t/h (siinkohal arvestatud kogu vajamineva auru tootmisega katlamajas). Samuti on kavas laiendada olemasolevaid tooraine ja toodete mahutiparke. Korraldatakse ümber reovee puhastamine ja sademevee käitlemine.

Kompleksi tootlikkus toorme järgi on 360 000 t/a. Kompleksi toormeks on vedelate pürolüüsisaaduste fraktsioon (VPS fraktsioon). Tooted, mida planeeritakse saada aromaatsete süsivesinike tootmiskompleksis:

- benseen kuni 150 000 t/a;
- tolueen kuni 60 000 t/a;
- solvent kuni 100 000 t/a;
- väävel kuni 100 t/a.

Olemasolevale naftapolümeervaiikude tootmisele lisatakse katalüütiliste naftapolümeervaiikude tootmine, kus toodetakse erinevaid C5 ja C9 naftapolümeervaike, sh läbipaistvaid vaike. Uue tootmisüksuse koosseisus on eraldi sektsioonina ka vaikude hüdreerimine (selleks vajalik vesinik saadakse aromaatsete ühendite tootmisesse kavandatavalt vesinikuseadmelt). Katalüütiliste vaikude tootmine ei suurenda summaarset tooraine kogust (koos bituumeniga kuni 350 000 t/a), samuti jääb samaks summaarne toodang (bituumeni lisamisel vaikudele on vaja vastavalt vähem muid koostisaineid, senine tootmismaht 44 498 t/a ei suurene), st tegemist on toodetava sortimendi laiendamisega, mitte koguste suurendamisega. Rajatakse uus laokompleks toodetud vaikude hoiustamiseks.

AS VNK hallatavale territooriumile rajatakse täiendav raudteeharu koos laadimisestakaadiga.

Ülevaade lisanduvate seadmete tehnoloogilisest olemusest ja eeldatavatest parameetritest, samuti rekonstrueerimise mahtudest jm antakse KSH aruande koosseisus.

2.3. Alternatiivsed arengustenaariumid-tegevusalternatiivid

KeHJS § 40 lg 4 toob välja nõuded KSH aruandele, sh tuleb aruandes välja tuua:

9) ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustenaariumid, mida strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel käsitleti;

10) ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustenaarium.

Arvestades, et tegemist on detailplaneeringuga, mis on kooskõlas kõrgema tasandi strateegiliste planeerimisdokumentidega ja mille eesmärgiks on korrastada olemasolevat tootmisala ning võimaldada täiendavaid KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevusi, on otstarbekas sõnastada alternatiivid keskkonnamõju hindamise (KMH) kontekstis (KSH kontekstis on arengustenaariumiteks detailplaneeringu koostamine või nn 0-stenaarium ehk tegevus senise ehitusõiguse alusel).

Keskkonnamõju hindamise meetodikad sätestavad hea tavana, et alternatiivide vajadus määratakse lähtuvalt tegevuse eesmärgist ja arendusetappidest. Alternatiivid peavad olema reaalsed, st vastama õigusaktide nõuetele, olema tehniliselt ja majanduslikult teostatavad, võimaldama tegevuse eesmärgi saavutamist mõistliku aja ja vahenditega ning arendaja peaks olema valmis kõiki pakutud alternatiive ellu viima. Keskkonnamõju hindamine peab käsitlema kõigi reaalseste alternatiivide eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid, nii otseseid kui ka kaudseid, negatiivseid ja positiivseid, samuti koosmõjusid.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise käsiraamatule¹ võib alternatiivide hulk piirduda kahega: pakutud tegevuse ning 0-alternatiiviga või tegevuse osade variantidega (üksikute protsesside variandid, objektide disain, asukoht kinnistul jms), kui valitud on ka parim võimalik tehnika (PVT). Kuna kavandatavad seadmed peavad vastama PVT nõuetele, siis eeltoodust lähtuvalt on kavandataval tegevusel järgmised alternatiivid:

- Alternatiiv 1 – AS VNK tootmiskompleksi laiendamine ning abitegevuste ja taristu rekonstrueerimine vastavalt arendaja kavandatud tehnoloogiatele ja mahtudele.
- Alternatiiv 2 – muudatused kavandatavas tegevuses võrreldes alternatiivi 1 puhul kirjeldatuga. Siia hulka kuuluvad asjakohasusel tehnoloogiliste muudatuste sisseviimine või täiendavate PVT meetmete rakendamine, mh täiendavate puhastusseadmete kasutamine, aga ka tootmisvõimsuse vähendamine või muude tegevusmahtude piiramine võrreldes alternatiiv 1 aluseks olevate võimsuste-kogustega. Alternatiiv 2 rakendub, kui mõjude hindamisel ilmnevad 1. alternatiivi korral olulised negatiivsed mõjud, mida saaks eeltoodud muudatuste-piirangute rakendamisega leevendada. Selliseid piiranguid või muudatusi praeguses etapid teada ei ole ja seetõttu neid siinkohal täpsemalt ei esitata. Kui tekib vajadus piiratud võimsuste või koguste väljatöötamiseks või tehnoloogiliste muudatuste tegemiseks, koostatakse KSH käigus vastavad kirjeldused.
- 0-alternatiiv – AS VNK tootmiskompleksi ei laiendata. Tegevused jätkuvad senise ehitusõiguse alusel.

Osade etappide-tegevuste lahendamisel on erinevad võimalused, sh kas kasutada senist ühist taristut teiste ettevõtetega või rajada oma taristu (nt tehnoloogilise reovee ja sademevee käitlus). Sel juhul antakse KSH käigus hinnangud, millist varianti eelistada.

¹ T. Pöder. Keskkonnamõju hindamise käsiraamat

3. Kavandatava tegevuse asukoha ja mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Asukoht

AS VNK tegutseb endise põlevkivi töötlemise kontserni jaotamisel tekkinud tootmismaadel, kus siiani on osaliselt säilinud varasemas tootmises kasutatud seadmed ja hooned. Ala kogupindala on ca 40,5 ha, millest detailplaneeringusse kaasatakse 21 maaüksust pindalaga ca 38 ha (loetelu toodud eelnevalt ptk 1). Antud territoorium on inimtegevusest tugevasti mõjutatud, looduslikud kooslused puuduvad.

AS VNK kasutatavad alad paiknevad Kohtla-Järve linna Järve linnaosa edela- ja lõunaserva tööstusterritooriumil (vt joonis 1.1). Detailplaneeringu ala ümbritsevad kirde ja ida poolt Viru Keemia Grupp AS tootmismaad, samuti Keemia vkt 3b // Vaheküla raudtee R2 maaüksus (100% transpordimaa). Planeeringualast põhja ja lääne poole jäävad riigiomandis olevad Keemia vkt 3t ja 4t maaüksused (100% jäätmeoidla maa), millel asub Kohtla-Järve tööstusjäätmete prügila suletud osa. Edelas-lõunas asuvad riigiomandis olevad Kohtla metskond 79 (100% maatulundusmaa, asub Lüganeuse valla territooriumil) ja Vaheküla haljasala P1 (ligikaudu 2/3 ca 39,5 ha kinnistu pindalast moodustavad metsamaa ja looduslik rohuma, kuid maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa; kinnistu on hoonestamata). Lõuna-kagu poolt piirneb ala riigi omandis oleva Vaheküla haljasala P2 kinnistuga (pindala 12,1 ha, valdavalt metsastunud kuid maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa; kinnistu on hoonestamata).

Lähimad elamumaa sihtotstarbega kinnistud asuvad detailplaneeringu ala piirist ca 560 m kaugusel lõunas – Vabriku (KÜ nr 32003:001:0017); Toila valla Kohtla-Uueküla küla tihedama hoonestusega elamuala jääb ca 1,5 km kaugusele. Itta ca 600 m kaugusele jääb Kohtla-Järve Järve linnaosa Kaevuri tn 37 elamumaa (KÜ nr 32217:001:0001), Lille tn piirkonna elamumaad jäävad ca 1,4 km kaugusele. Järve linnaosa korruselamute rajoonid jäävad veelgi kaugemale.

Piirkonna looduslik reljeef on tasane, maapinna absoluutkõrgused on valdavalt 49,5...51,5 m vahemikus, madaldudes lõuna suunas. Detailplaneeringu ala asub ca 6,5 km kaugusel Soome lahe lõunarannikust.

Oluliseks tehnogeenseks objektiks tööstuspiirkonna kaitiste läheduses on Kohtla-Järve tööstusjäätmete prügila ehk nn poolkoksimäed, kuhu hakati põlevkiviõli tootmisjääke ladestama 1938. aastal, millele 1943. aastal lisandus ka esimese (nn vana) jõujaama tuhk. Poolkoksimäed jagunevad erinevateks üksusteks, millest planeeringualale kõige lähemal on prügila suletud, riigi omandis olev osa.

3.2. Seosed lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega

Detailplaneeringu alal puudub otsene seos lähipiirkonna tegevustega. AS VNK uute tootmisüksuste kavandamisel-rajamisel kasutatakse maksimaalselt ära juba olemasolevat tööstuse toimimiseks vajalikku taristut, sh võimalusel olemasolevaid veehaardeid. Kavas on osa kompleksis vajaminevast aurust saada VKG Energia OÜ tootmisüksustest, praegu kaitist teenindav aurutrass on rekonstrueerimisel (uus trass võimaldab kuni 10 t/h auru tarnimist). Elektrienergia saadakse praegu ja tulevikus Viru Elektrivõrgud OÜ kaudu. AS VNK tootmisüksuse reovee ja sademevee kaitlus on praegu seotud AS VKG Oil vastavate süsteemidega. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse ettepanekud nende süsteemide rekonstrueerimiseks, sh kaalutakse iseseisvate süsteemide rajamise otstarbekust.

Seos piirkonnas toimuvate ja perspektiivsete tegevustega tekib piirkondlikku ja kohalikku arengut suunavate dokumentide kaudu. Nendest on antud ülevaade ptk 4.2

3.3. Keskkonnatingimused

AS VNK tootmisterritoorium nagu ka muu Järve linnaosa tööstuspiirkond paikneb endisel soosalal. Ala asub merepinnast keskmiselt 50 meetri kõrgusel. Alale on rajatud sademevee kogumise süsteem reostumise ohuga seadmetelt-platsidelt Normaalse sademehulga puhul juhitakse sademevesi torude ja lahtiste kraavide kaudu AS VKG Oil sademevee kogumise süsteemi ja sealt Kohtla jõkke.

Lähim pinnaveekogu on ca 1,1 km kaugusel läänes asuv Varbe peakraav (Varbe oja, VEE1071100).

AS VNK tootmiskompleksi kinnistud jäävad tervikuna Kohtla-Järve tööstuskompleksi põhjavee jääkreostusobjekti (JRA0000002) ala lõunaossa. Lasnamäe-Kunda veekihi põhjavesi on poolkoksimägede piirkonnas reostunud ohtlike ainetega, sh fenoolidega. Peamine põhjavee reostuse põhjustaja on varasem põlevkiviõli tootmise ja tootmisjäätmete ladestamise praktika, mille tulemusena reostus õlidega maapind ning tööstusterritooriumi ja prügila ümbruse kraavide vesi. Jääkreostusobjekti registrikaardi andmetel on pinnas ja põhjavesi reostunud põlevkiviõli, fenoolide, tolueeni, ksüleenide, stüreeni, naftaleeni, PAH'd, indeenirea süsivesinike ja arseeniga².

Kohtla-Järve Järve linnaosas tegutsevad mitmed tööstusettevõtted. Neist lähim on AS VKG Oil tootmiskompleks, mis on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte (tegevusala põlevkiviõli tootmine). Kaitse ohtliku ala raadius on 360 m, mis ulatub planeeringualani (vt joonis 3.1). Kuid vastavalt avaldatud ohuteabele³ doominoefekti võimalust ei ole – ohuallikaks on põlevkiviõli tsisternveoki BLEVE, mille plahvatuse korral on ehitisi olulisemalt ohustava ala raadius 198 m (soojusvoo tugevus 25 kW/m²); detailplaneeringu ala servani ulatub väljapool hooneid viibivatele inimestele ohtliku soojuskiirguse Ro ala. Valdav osa planeeringualast jääb AS VNK enda ohualasse.

Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad

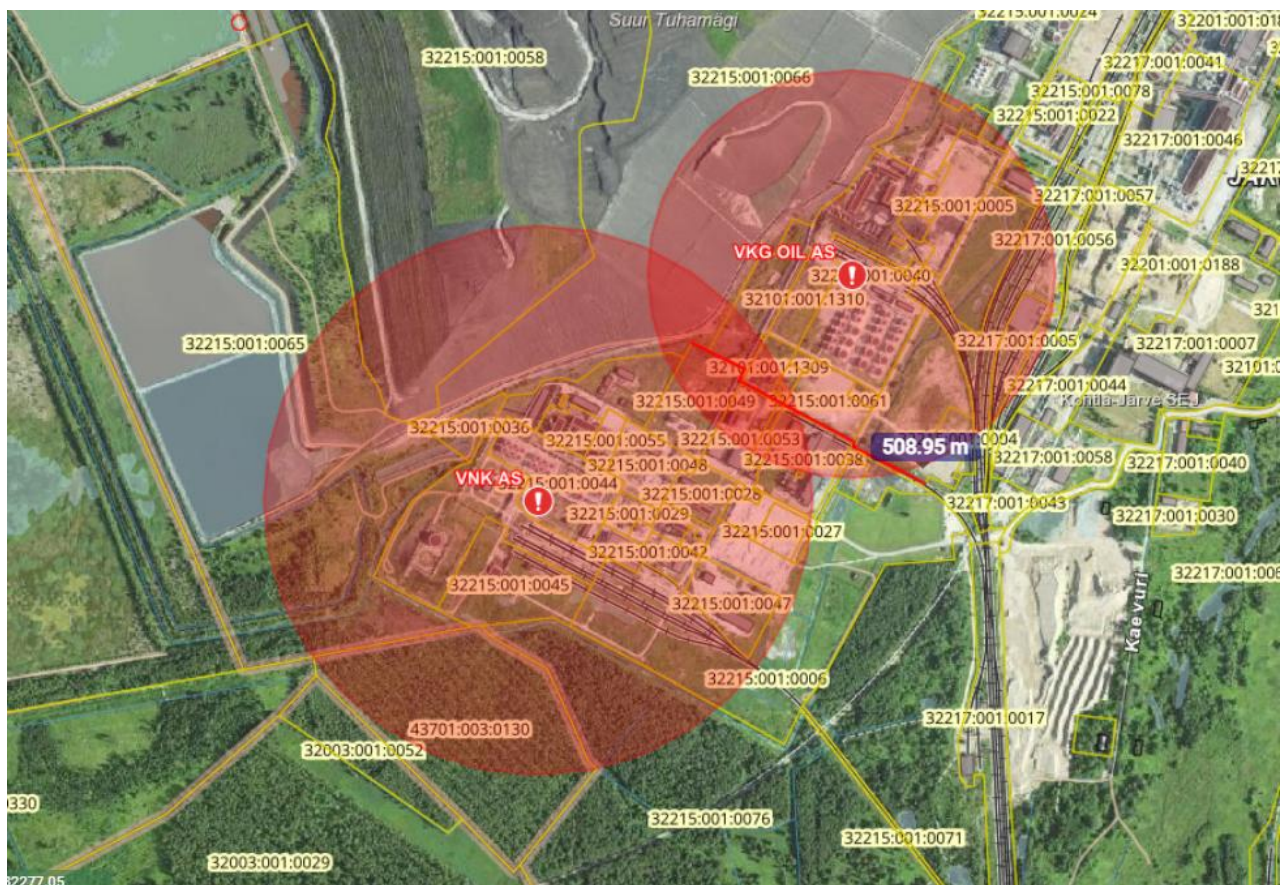
EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem) Keskkonnaregistri andmetel ei asu AS VNK tootmiskaare ega vahetus läheduses looduskaitsealasid, kaitsealuseid üksikobjekte ega kaitstavate taime- või loomaliikide leiukohtasid. Lähim III kategooria kaitsealune taim (KLO0337758) on hall käpp, mis jääb detailplaneeringu alast ca 1,05 km kaugusele põhja-kirde suunal (asub Väike-Tuhamäel); üle 2 km kaugusele loode-lääne suunal, teisele poole poolkoksimägesid, jääb metsakooslustesse kaitsealuste käpaliste elupaiku, samuti vääriselupaiku (vt joonis 3.2). Piirkonda ei jää Natura 2000 võrgustikku arvatud loodus- ega linnualasid, mis tingiks Natura (eel)hindamise vajaduse - lähim Natura 2000 ala on Pangametsa loodusala (EE007010, EELIS kood RAH0000163), mis kulgeb piki mereäärset pankrannikut ca 6,5 km kaugusel; Ontika loodusala (EE0070108, EELIS kood RAH0000542) lähim punkt jääb ca 11 km kaugusel edelasse. Lähimaks looduskaitsealaks on mereäärne Ontika maastikukaitseala (KLO1000554), mille lähim punkt on detailplaneeringu ala põhjaservast vähemalt 5 km kaugusel.

Detailplaneeringu alast ca 660 m kaugusel edelas asub Natura elupaik nr 44954 – põhitüüp liigirikkad niidud lubjavesel mullal (6270), elupaiga esinduslikkus on B, seisund C (võsastunud, kohati soostunud), mistõttu kaasnev elupaigatüüp ca 50% ulatuses on aluselised ja nõrgalt happelised liigirikkad madalsood (7230). Kaugemale, ca 1,7...2,2 km kaugusele edela-lõuna-kagu suunas jäävad aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), mille esinduslikkus on B-C, seisund C (vt joonis 3.2).

Kavandatava tegevuskoha ja lähipiirkonna alale ei jää kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte - lähim objekt on ca 1,8 km kaugusel kirdes asuv ehitismälestisena registreeritud Kohtla-Järve õigeusu kirik (reg kood 13888).

² <https://register.keskkonnaportaali.ee/register/residual-pollution/8285442>

³ https://www.vkg.ee/wp-content/uploads/2022/08/ohutusinfo-vkg-oil_02-08-2022.pdf



Joonis 3.1 Piirkonnas asuvad ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted. AS VKG Oil ohuala ulatub detailplaneeringu ala põhja-kirdepiirini (tähistatud punase joonega), sisuline koosmõju kavandatavaga puudub [Aluskaart: Maa- ja Ruumiameti Geoportaali ohtlike ettevõtete kaardirakendus, 2025]

Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Geoloogilise iseloomustuse järgi asub territoorium paekiviplatool. Pinnareljeef on tasane. Looduslik kvaternaari kattelaadest (0,2-1,0 m) koosneb moreenist, keskmisest liivsavist ja vähem raskest saviliivast. Kuid enamuse territooriumist on kaetud kuni 2 m paksuse täitepinnase kihiga, mille moodustavad jäme killustik, mügi, peeneliiv; täitepinnas on keemilise lõhnaga, mis viitab pinnase saastumisele. Järgneb 1,9-2,0 m sügavusel asuv saviliiva kiht (hall, plastne, segunenud kihiti veega küllastunud tolmliiduga; kihi paksus 1,0 kuni 2,5 m. 2,0-4,4 m sügavusel on liivsavi (pruun, sitkeplastne, kihi paksus 1,40-2,5 m). Selle all lasub 4,8-5,8 m sügavusel liivsavimoreen (hallikasroheline, sitkeplastne, kruusa ja veeriseid 30%; kihi paksus 1,9-2,5 m). 5,5-6,8 m sügavusel on Ordoviitsiumi-Kukruse horisondil lubjakivi mügi (veega küllastunud, saviga; kihi paksus 0,50-0,80 m). Järgneb lubjakivi (helehall, lõheline, peeneteraline). Pinnasevett mõõdet 0,5 m – 0,8 m sügavusel maapinnast, lume sulamise ajal ja vihmaperioodidel võib veetase tõusta kuni 0,5 meetri võrra.^{4,5}

Antud alal on põhjavesi maapinnalt lähtuva reostuse suhtes nõrgalt kaitstud. Maapinnale lähim Ordoviitsium-Kambrium Virumaa põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas on halvas seisundis.

⁴ Insener-geoloogiline uuring HP1443 – kokkuvõte. Keemia väikekoht 6c, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, IdaViru maakond. Viru Geoloogia OÜ, 2018.

⁵ Insener-geoloogiline uuring HP1913. Keemia väikekoht 12c, Järve linnaosa, Kohtla-Järve linn, IdaViru maakond. Viru Geoloogia OÜ, 2020



Joonis 3.2 Planeeringuala piirkonnas asuvad looduskaitsealused objektid. Lähimaks on III kategooria kaitsealuse taime hall käpp kasvukoht ca 1,05 km kaugusele põhja-kirde suunal (tähistatud punase märgiga). Edela-lõuna-kagu suunas jäävad ~0,65...2,2 km kaugusele Natura elupaigad – tähistatud helerohelisega. Natura 2000 alad on ~6,5 km kaugusel, jäävad kaardilt välja [Aluskaart: Maa- ja Ruumiameti Geoportaali looduskaitse kaardirakendus, 2025]

Ilmastikuandmeid saab iseloomustada Jõhvi linna meteoroloogiliste näitajate järgi⁶:

Sademed: Aasta keskmine sademete hulk on 717 mm.

Olulisemad temperatuurid:

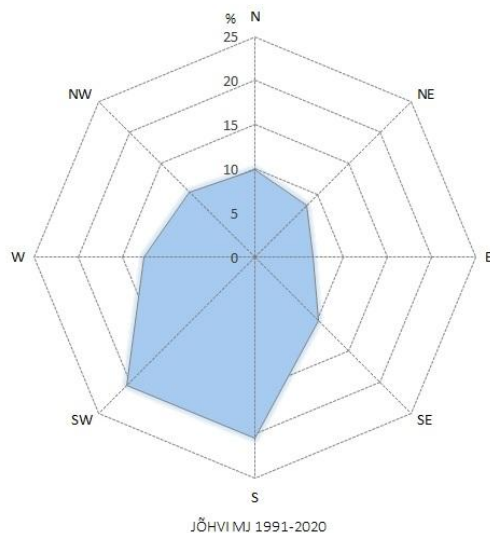
- Paljuaastane keskmine temperatuur +5,5°C
- Kõige soojema kuu (juuli) keskmine temperatuur +17,4°C
- Kõige külmema kuu (veebuar) keskmine temperatuur -5,2°C
- Temperatuuri absoluutne maksimum +34,6°C
- Temperatuuri absoluutne miinimum -34,5°C

Tuule kiirused:

- Kõige väiksema kuu keskmine (juuli, august) 2,9 m/s
- Kõige suurema kuu keskmine (detsember) 4,6 m/s
- Keskmine aastane kiirus 3,7 m/s

Tuule suuna ja tuulevaikuse sagedus (%) on esitatud graafiliselt joonisel 3.3 (tuulteroos)

⁶ <https://www.imateenistus.ee/kliima/kliimanormid/ohutemperatuur/>



Joonis 3.3 Jõhvi vaatlusjaama piirkonda iseloomustav tuulteroos (Riigi Ilmateenistus)

Atmosfääriõhu kvaliteet

Kohtla-Järve linnas tehtud välisõhu kvaliteedi uuringud viitavad, et Kohtla-Järve linnas on õhukvaliteediga probleeme, sh võib erinevate heiteallikate koosmõju tekitada lõhnahäiringu^{7,8}. 2024. aasta uuringu alusel tehtud modelleerimised näitasid, et tööstuspiirkonnale lähimate elumajade juures võib lõhnatundide esinemissagedus ulatuda 6,3 – 8,0 %-ni aastas⁷.

Lõhnahäiringu hindamine rastermeetodil näitas, et ühes elumupiirkonna rastris oli lõhnainete esinemine 26,55 % aastas, teistes 13,27% (lõhnatunni lävendiks EVS-EN 16841-1 kohaselt 10%). EVS 888 kohase 15 % lõhnatunni lävendiga on tulemused 8,85 %, 7,08 % ja 6,19%. Seega võrreldes 2016. aastaga on toimunud lõhnatundide arvu vähenemine ligikaudu 1,5 – 2 korda (2016. a 15,63%, 15,27% ja 9,32%). 2024. aastal mõõdeti piirkonna käitiste peamiste lõhnaallikate heiteks 14,3 mln OU/s, sellest moodustas AS VNK lõhnaainete heide 0,08 %.

Sarnaselt lõhnaainetega moodustavad AS VNK kompleksloa L.KKL.IV-183588 alusel välisõhku viidavad saasteainete heitkogused väikese osa piirkonna käitiste koguheitest. 2023. aastal piirkonnas deklareeritud summaarsest heitkogusest moodustas AS VNK heiteallikat heide ~0,006% vääveldioksiidi (SO₂), ~3,2% lämmastikoksiidide (NO_x), 3,5% lenduvate orgaaniliste ühendite (NMVOC), 0,03% väävelvesiniku (H₂S) heitest. Suhteliselt suurem oli osakeste heide: peenosakeste (PM₁₀) osakaal oli 12%, eriti peentel osakestel (PM_{2,5}) 9,8%.

Radoonirisk

Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub Kohtla-Järve linn kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas. Seetõttu tuleb planeeritava ala siseruumides tagada radooniohutu keskkond. Planeeringualale tööruumide rajamisel tuleb 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, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Soovituslik on järgida EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.

⁷ Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ „Välisõhu kvaliteedi, lõhnahäiringu ning saasteainete heitkoguste hindamine Kohtla-Järve linnas Järve linnaosa piirkonnas“. Tallinn, 2016.

⁸ Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ „Välisõhu kvaliteedi, lõhnahäiringu ning saasteainete heitkoguste hindamine Kohtla-Järve linnas“ 2024. aastal. Tallinn, 11.02.2025

4. Seos strateegiliste planeerimisdokumentidega

4.1. Kliimaneutraalsuse saavutamine

Euroopa Liidus ja Eestis on seatud sihiks saavutada kliimaneutraalne ja keskkonnasõbralik majandus 2050. aastaks, seejuures lähtutakse erinevatest rahvusvahelistest kokkulepetest. Pariisi kliimakokkuleppe⁹ eesmärk on hoida globaalne soojenemine ohutul tasemel (temperatuuri tõus piirdub 1,5°C-ga) ning saavutada 2050. aastaks kliimaneutraalsus. Euroopa roheline kokkulepe¹⁰ seab eesmärgiks saavutada Euroopa Liidus kestlik majandus, sh edendades materjalide ringlusse võttu ning saada 2050. aastaks esimeseks kliimaneutraalseks maailmajaoks. Kliimaneutraalsuse saavutamise vajadust rõhutab ka EL kliimamäärus¹¹. Energiamaahukate tegevusvaldkondade puhul, sh tööstussektorites nagu rafineerimine, tsemendi-, lubja-, klaasi-, paberi ja papi ning väetiste tootmine, aitab eesmärki saavutada Euroopa Liidu kasvuhoonegaaside lubatud heitkoguse ühikutega kauplemise süsteem (EL HKS)¹².

Eesti riiklik strateegia „Eesti 2035“¹³ seab eesmärgiks riikliku kliimaneutraalsuse 2050. aastaks. Eesti Kliimapoliitika põhialused aastani 2050¹⁴ seab riigi pikaajaliseks sihiks vähendada 2050. aastaks kasvuhoonegaaside heidet ligikaudu 80% võrreldes 1990. aasta heitetasemega. Tööstuslikes protsessides soodustatakse vähese CO₂ eriheitega tehnoloogiate rakendamist ning ressursside tõhusat kasutamist, sh edendades ringmajandust.

AS VNK käitis ei kuulu EL HKS-i – käitatavate põletusseadmete nimisoojusvõimsus ei ületa 20 MW olemasolevas olukorras ega ka pärast tootmise laiendamist. Kavandatav tegevus ei ole otseselt seotud keskkonnavaldkonna siseriiklike arengukavade rakendamise tegevustega. Tegemist on keemiatööstusettevõtte arendamisega, mille toorainevood põhinevad naftakeemia-sektoris saadud fraktsioonide täiendavas väärindamises.

Siit tuleneb seos Õiglase ülemineku territoriaalse kavaga¹⁵, mille Õiglase ülemineku territoriaalse kava. Kavas on toodud kehtiv strateegiline raamistik, mille abil saavutada 2050. aastaks kliimaneutraalne majandus. Peatükis „Võimalikud kasvuvaldkonnad“ on märgitud, et Ida-Virumaa inimestel on tööstusettevõtetes töötamiseks vajalikud teadmised, kogemused ja harjumused, mistõttu on tähtis toetada arengut, mis järgib üleilmseid tehnoloogilisi suundumusi ning aitab Eestil saavutada oma kliimaeesmärke. Samuti on oluline säilitada olemasolevad pikaajaliste traditsioonidega, kvalifitseeritud tööjõuga ja taristuga tööstusharud, nt kemikaalide tootmine.

Kuna AS VNK käitis on keskkonnakompleksloa kohuselusega keemiatööstuse ettevõtte, tuleb arvestata EL tööstusheite direktiivi muudatustest¹⁶ lähtuva vajadusega koostada 30. juuniks 2030 artikkel 27d kohane ümberkujundamiskava, mis sisaldab teavet selle kohta, kuidas käitaja käitist

⁹ [Pariisi kliimakokkulepe](#) - Detsembris 2015 toimunud Pariisi kliimakonverentsil COP21 võtsid 195 riiki vastu globaalse, õiguslikult siduva kokkuleppe kliima soojenemise pidurdamiseks

¹⁰ [Euroopa Roheline Kokkulepe](#) on Euroopa Liidu majanduse kestlikuks muutmise tegevuskava. Selle saavutamise alustalaks on Euroopa Liidu kliimaneutraalsuse saavutamine aastaks 2050, sealjuures tagades õiglase ülemineku

¹¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2021/1119, vastu võetud 30. juunil 2021.

¹² <https://kliimaministeerium.ee/kliima/eli-heitkogustega-kauplemise-susteem>

¹³ Strateegia „Eesti 2035“ annab suuna ÜRO üleilmsete säästva arengu eesmärkide elluviimiseks Eestis

¹⁴ [Eesti Kliimapoliitika põhialused aastani 2050](#) on visioonidokument, mille kohaselt aastaks 2050 on Eesti konkurentsivõimeline, teadmispõhise ühiskonna ja majandusega kliimaneutraalne riik.

¹⁵ Vabariigi Valitsus kinnitas Õiglase ülemineku territoriaalse kava 09.06.2022 Ühtekuuluvuspoliitika fondide perioodi 2021-2027 rakenduskava ja partnerluslepe raames

¹⁶ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2024/1785, 24. aprill 2024, millega muudetakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2010/75/EL tööstusheidete kohta (saastuse kompleksne vältimine ja kontroll) ning nõukogu direktiivi 1999/31/EÜ prügilate kohta. Avaldatud 15.07.2024. Liikmesriigid peavad 30. juuniks 2026 direktiivi muudatused riiklikesse õigusaktidesse üle võtma.

2030.–2050. aastal muudab, et aidata kaasa kestliku, rohelise, ringluspõhise, ressursitõhuse ja kliimaneutraalse majanduse tekkele 2050. aastaks.

4.2. Kohalik tasand

4.2.1. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ kehtestati Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, seda on täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25. Ida-Viru maakonnaplaneering hõlmab haldusreformi eelset Ida-Viru maakonna territooriumi ja see on koostatud ajaperspektiiviga 2030+.

AS VNK tootmisala paikneb maakonnaplaneeringu järgi linnalise asustuse peamise tööstuse- ja logistika alal.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ visiooniga ja eesmärkidega ettevõtluse arendamise kontekstis.

4.2.2. Kohtla-Järve linna arengukava 2016-2034

Kohtla-Järve linna arengukava 2016-2034 on vastu võetud 30.09.2015 volikogu määrusega nr 76. Määrus on linna arengut suunav dokument, mis määratleb ära linna arengu eesmärgid, põhilised arengusuunad ning kirjeldab investeeringud ning tegevusi, mis on vajalikud seatud eesmärkide saavutamiseks. Vastavalt arenguvisionile on aastal 2034 Kohtla-Järve linn edukas tööstusele orienteeritud omavalitsus. Kohtla-Järve linna oluliste väljakutsete kokkuvõtte järgi vajavad tööstusparkideks sobivad alad edasiarendamist, kuna tööstusalade väljaarendamine sobivas kohas loob eeldused kvaliteetsete ja kõrgepalgaliste töökohtade loomiseks. Linna strateegiliseks arengusuunaks on mh tööstusettevõtluse arengu toetamine – investeeringud tööstusalade väljaarendamiseks, tööstusettevõtete vajaduste toetamine.

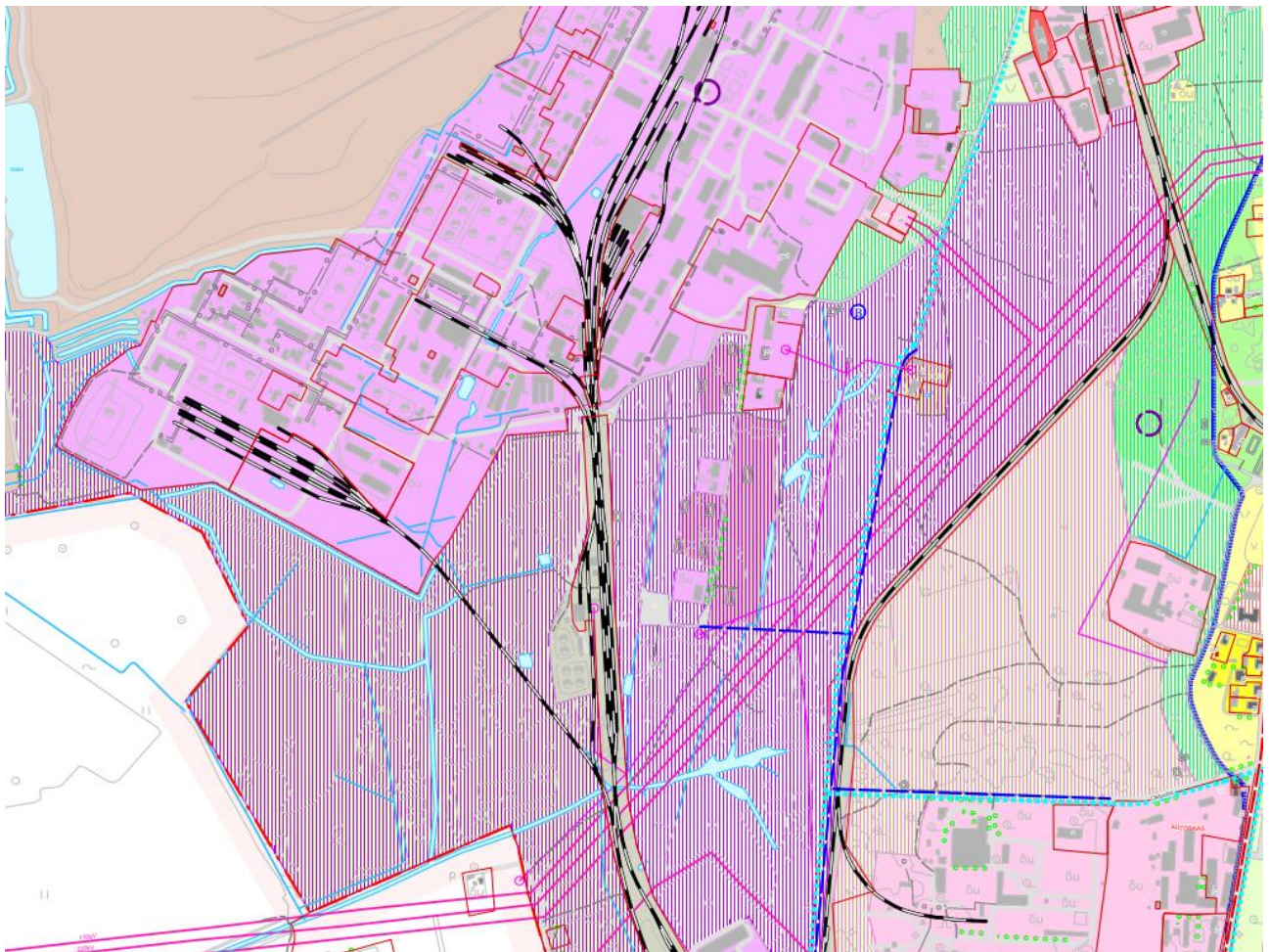
Kavandatav tegevus vastab Kohtla-Järve linna arengukava 2016-2034 eesmärkidele ning toetab seatud eesmärkide täitmist.

4.2.3. Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneering

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneering on kehtestatud 20. veebruari 2008.a otsusega nr 265. Linnavolikogu 25. augusti 2022. a otsusega nr 50 on kinnitatud Kohtla-Järve linna kehtivate üldplaneeringute ülevaatamise tulemused, milles jõuti järeldusele, et Kohtla-Järve linnas Järve, Ahtme, Sompä, Kukruse ja Oru linnaosa kehtivad üldplaneeringud on linnaarengu suunamiseks jätkusuutlikud ja asja- ning ajakohased.

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Selleks reserveeritakse maa-alad mingiks kindlaks otstarbeks üldisemal tasemel. Üldplaneeringu maakasutuse kaardi järgi asub kavandatava ala tootmismaal (vt Joonis 4.1).

Kohtla-Järve linna üldplaneeringu kohaselt on tootmis- ja ärimaade kasutamise ja arendamise üks põhimõtte olemasolevate tootmismaade kasutamise intensiivistamine. Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu keskkonna strateegilise hindamise aruanne toob välja (ptk 4.3.1, lk 47 ja ptk 6, lk 60):



Joonis 4.1. Väljavõte Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu maakasutuse kaardilt.

- Tööstuse säilitamine ning arendamine on võimalik juhul kui rakendatakse kõikvõimalikke meetmeid reostussituatsioonide ärahoidmiseks ning olemasolevate saastekollete mõju vähendamiseks.
- Parima võimaliku tehnoloogia rakendamine on kohustuslik suure tootmismahuga ettevõtetes, aga PVT-d tuleks kasutada ka väiksemates ettevõtetes.
- Keskkonnanõutlike vedelike või leostumisõutlike vedelike tahkete aine keskkonda pääsemise vältimine, ehk veereostuse ennetamisvõimaluste minimeerimine.
- Kui üldplaneeringuga pole alale määratud lubatud tootmise iseloom, tuleb sinna keskkonnanõutliku tootmise kavandamisel tuleb eelnevalt läbi viia täiendav KMH.
- Tootmisalade laiendamisega kaasnevate negatiivsete mõjude leevendamiseks, on üldplaneeringuga ette nähtud haljastuse puhvertsoonide rajamine.
- Planeeritavad tootmismaade laiendamised arvestavad hea juurdepääsu võimalusega alale riigimaanteelt.
- Tootmismaadega soetud transpordivood on suunatud perspektiivselt mitte läbima asustatud alasid.
- Kindlasti tuleb seada piirang, mis ei luba rajada ettevõtteid, mis emiteerivad kriitilisi/indikatiivseid saasteaineid (väävelvesinik, fenool, ammoniaak, vääveldioksiid ja peentolm). Teisest küljest peab rajatav objekt vastama PVT nõuetele (nt püüdeseadmete osas).
- Otsuse tegemisel tuleb arvestada ettevaatuspõhimõttega, st mitte lubada tegevusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole kindel.

Siit saab järeldada, et tootmisettevõtte tegevuse laiendamine on sobiv, kui tehases rakendatakse PVT-d ja tootmisega ei kaasne keskkonnoahtu, st ülenormatiivse heite teket õhku ja vette arvestades koosmõju olemasolevate ja planeeritavate ettevõtetega. Tootmis- ja ärimaade kasutamise ja arendamise põhimõtte kohaselt on vajalik olemasolevate tootmismaade kasutamise intensiivistamine.

Vastavalt peatükile 4.1 „Maade reserveerimise põhimõtted Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringus“ toimub reaalne arendus- ja ehitustegevus linnas läbi detailplaneeringute. Arendustegevuse käigus on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi..

Ptk 4.3 „Tootmis- ja äri liitfunktsiooniga maa“ on toodud tingimused detailplaneeringute koostamiseks tootmismaal, tootmis- ja äri segafunktsiooniga alal. Mh on välja toodud, et detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonnamõju hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju. Olulist mõju avaldava tootmisega maad planeerida elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse kahjuliku mõju hajumiseks. Kahjulike mõjude vähendamiseks planeerida kaitsehaljastus. Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumist ja esmast puhastamist krundi piires seadusest tulenevate nõuete kohaselt.

Detailplaneeringuga kavandatud on kooskõlas Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu põhimõtetega. Koostatav detailplaneering ei ole kehtivat üldplaneeringut muutev..

4.2.4. Kehtivad detailplaneeringud

AS VNK tootmiskäitise katastriüksusel kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

.

5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasneda võiv keskkonnamõju

Detailplaneering ja KSH algatati Kohtla-Järve Linnavolikogu 22.05.2025 otsusega nr 215, otsuses on lisatud algatamise põhjused ning nõuded KSH sisule. Algamisotsus on lisatud käesolevale programmile (Lisa 1). Käesolevas programmis vajadusel täpsustatakse algatamise otsuses esitatud tingimusi. **Kui algatamisotsuse ja käesoleva KSH programmi vahel esinevad erinevused, kehtivad käesolevas dokumendis esitatud tingimused ja täpsustused.**

Keskkonnamõju hindamise eesmärk on hinnata ja kirjeldada kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat eeldatavat olulist mõju keskkonnale, analüüsida selle mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks. Antud juhul on kavandatavaks tegevuseks VNK AS olemasoleva tootmiskompleksi laiendamine ja rekonstrueerimine, mis toimub koostatava detailplaneerigu alusel. Keskkonnamõju hinnatakse kavandatava tegevuse mõjuajal (mõjuala ulatus võib erinevate mõjutegurite lõikes varieeruda ja nende ulatust täpsustatakse mõju hindamise käigus¹⁷). Keskendutakse kavandatava tegevusega kaasnevate oluliste mõjude hindamisele ning leevendamisele. Olulise mõju avaldumise võimaluse määravad muuhulgas ära tundlike alade asumine mõjupiirkonnas.

Kuna kõigi KeHJS § 40 lõige 4 loetletud aspektide käsitlemine ei ole käesoleva KSH puhul asjakohane, on alljärgnevalt esitatud põhjendused, miks võib juba programmi etapis hinnata, et vastavad mõjud pole olulised ning mille põhjalikum käsitlemine pole KSH-s vajalik:

- Mõju maakasutusele ja maastikele, valgustatuse mõju – detailplaneeringuga ei väljuta seni kasutatavate tootmiskaade piiridest, uued tehnoloogilised üksused paigutatakse varasemate, samalaadsete amortiseerunud üksuste asemele.
- Sotsiaalmajanduslik mõju, sh mõju varale, ettevõtlusele ja muudele tegevustele - tegevus vastab arengukavadele ja kõrgema tasandi planeeringutele.
- Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele. Piirkond on inimtegevusest oluliselt mõjutatud, oluline mõju elusloodusele eeldatavalt puudub. Esialgse teabe alusel ei ulatu käitise tegevuse mõjuala kaistavate loodusobjektideni ega Natura 2000 aladeni.
- Mõju kultuuripärandile – planeeringualal ega selle läheduses ei asu kaitsealuseid kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte, seega mõjude käsitlemine ei ole käesoleva KSH raames asjakohane.
- Katastroofide, välja arvatud teiste ohtlike ja suurõnnetuste ohuga ettevõtete mõju ja kliimamuutustest tingitud mõju – teadaolevalt puudub välise katastroofide oht, mida peaks käitise tegevuse reguleerimisega arvestama.
- Piiriülene mõju – tegemist on arendusega, mis ei asu riigipiiri läheduses. Piiriülest mõju pole põhjust eeldada.
- Kiirguse mõju – teadaolevalt ei kavandata kiirgusallikate kasutamist, mis võiksid levitada kiirgust väljaspoole käitise territooriumi.

KSH-s keskendutakse kavandatava tegevusega kaasnevate oluliste mõjude väljaselgitamisele ning leevendamisele, seejuures arvestades koosmõju teiste piirkonnas toimuvate tegevustega

¹⁷ Mõju võib avalduda erinevatel tasanditel, nt mõju kliimale globaalsel tasandil, üldisemad sotsiaal-majanduslikud mõjud regionaalsel tasandil. Mitmel juhul määratakse mõjutsoon lähtuvalt mõjuteguriga seotud ehitise või rajatise parameetritest (nt õhusaasteallika mõjuala ulatuseks võetakse üldjuhul ring, mille raadius võrdub 50-kordse allika kõrgusega, kemikaalidega seotud avariijuhtumite ohualad määratakse õigusaktiga kinnitatud kriteeriumite alusel lähtuvalt käideldava ohtliku aine kogusest, käitlemistingimustest ja rakendatavatest ohutusmeetmetest, mõju pinnaveele määrab ära eesvooludena kasutatavate kraavide ja suubla paiknemine). Eelpool nimetatavate mõjude puhul võib üldistatult välja tuua, et eeldatav mõjuala ehk -piirkond on tehase territoorium ja selle lähiümbrus, samuti trasside asukoht ja vahetu ümbrus.

hinnatakse järgmisi mõjuvaldkondi (st mõjuallikate mõju keskkonnaelementidele, hindamismetoodikad on kirjeldatud ptk 6):

- Ressursikasutuse mõju.
- Mõju välisõhu seisundile, sh mõju inimese tervisele, heaolule ja varale ning looduskeskkonnale, arvestades koosmõju kõikide mõjualasse jäävate heiteallikatega.
- Müra ja vibratsiooni mõju.
- Mõju pinnasele ning pinna- ja põhjavee kvaliteedile, mh hinnatakse tehnoloogilise reovee ja sademevee käitlust.
- Jäätmete teke ja nende käitlemisega kaasneda võiv mõju.
- Tegevuse lõpetamise mõju.
- Mõju kliimale ja kavandatava tegevuse kliimatundlikkus.
- Avariolukorrad ja ohtlikkus / tegevusega kaasnevate õnnetus- ja avariijuhtumite riskid ja nende mõju.

6. KSH käigus kasutatav hindamismetoodika

Keskkonnamõju hindamise läbiviimise aluseks on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS), mis annab üldised nõuded keskkonnamõju hindamise läbiviimiseks. Kuna hinnatakse detailplaneeringut, siis lähtutakse planeerimisseadusest. Esimese etapina koostatakse keskkonnamõju hindamise programm (käesolev dokument), mis on kava, kuidas keskkonnamõju hindamine läbi viia, sh tuuakse välja KSH käigus hinnatavad mõjuvaldkonnad, ajakava ja kommunikatsiooni plaan erinevate mõjude hindamise protsessi osapooltega. Keskkonnamõju hindamisel kasutatakse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtteid ja metoodikaid¹⁸. Hindamiskriteeriumite lõplik valik (iga käsitletav teema ptk-s 5 toodud hinnatavate mõjude loetelus esindab võimalikku kriteeriumi) tehakse töö käigus ja vastav ülevaade esitatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandes.

Hindamisprotsessis kasutatakse nii subjektiivset kogemuslikku (sh ekspertide, menetlusosaliste ja avalikkuse arvamus) kui objektiivset hindamist (uuringute, modelleerimiste jms tulemused). Võimalusel antakse hinnangud KMH täpsusastmes. Üldistatult jagunevad KSH läbiviimisel kasutatavad tehnikad kahte kategooriasse:

- Mõju identifitseerimise tehnikad (meetodid) – nende abil määratletakse, millised ja mil viisil otsesed, kaudsed ja kumulatiivsed mõjud võivad tekkida, sh võimalusel iseloomustatakse mõjutegureid kvantitatiivselt;
- Hindamise tehnikad (meetodid) – nende abil määratakse ja prognoositakse mõjude ulatust ja olulisust sõltuvalt mõju kontekstist ja tugevusest (intensiivsusest).

Mõlema kategooria puhul arvestatakse õigusaktidega (või muude üldtunnustatud metoodikatega) kehtestatud nõudeid saasteainete tekke kohta, saastatuse ennetamise ja ka saastamise korral leevendavate meetmete rakendamise nõudeid. Projektlahendusega ja seadme käitamisega tuleb tagada vastavus õigusaktide ja parima võimaliku tehnika (PVT) nõuetele (nii olemasolev tootmiskompleks kui kavandatavad uued tootmisüksused on keskkonnakompleksloa kohuslusega). Juhul kui saasteainete tekke kohta on kehtestatud piirväärtused (õigusaktidega kehtestatud kontsentratsioonid, PVT järgsed eriheited vms), antakse KSH aruandes vastavushinnang. Asjakohasusel hinnatakse iga alternatiivi, sh valdkondlike tehnoloogiliste alternatiivide juures, kuivõrd PVT minimaalse või optimaalse heite- ja keskkonnatoime taseme rakendamine muudab avaldatava keskkonnamõju olulisust, sh vastavust kehtestatud keskkonnakvaliteedi piirväärtustele. Juhul kui tehnoloogilisele protsessile on kehtestatud teatud ennetusmeetmed või puhastusseadmete kasutamise nõue, lähtutakse mõju hindamisel eeldusest, et meetmed on rakendatud ja puhastusseadmed töötavad nõuetekohaselt. Samas hinnatakse sel juhul eraldi võimalike avariilukordade esinemisel tekkida võiva mõju olulisust. Lisaks eksperthinnangutele kasutatakse mõjude prognoosimisel analoogiate meetodit (sarnaste projektide rakendamisega kaasnenud mõjude arvestamine).

Keskkonnamõju ruumilist ulatust hinnatakse lisaks kavandatava tegevuse alale ka ümbritseval alal - sealjuures hinnatakse seda erinevate mõjude osas erinevas ruumilises ulatuses, kus konkreetset mõju saab lugeda oluliseks. Mõjuala ulatuse hindamise põhimõtted on toodud ptk 5, iga hinnatava valdkonna kohta on ulatuse kohta märges tabelis 6.1.

Olulisemad kavandatava tegevuse avaldatava keskkonnamõju hindamise kriteeriumite allikad on tööstusheite seadus (THS, sh § 26 lg 1 toodud põhimõtted rakendada asjakohaseid ennetusmeetmeid saastatuse vältimiseks, vältida võimaluse korral jäätmete tekitamist, kasutada käitises energiat võimalikult tõhusalt) ja järgmised PVT viitedokumendid - PVT järeldused (siinkohal

¹⁸ T. Pöder. Keskkonnamõju hindamine. Käsiraamat, 2018

tuleb nentida, et kavandatav tegevus ei mahu ainult ühe konkreetse tegevusalapõhise ehk vertikaalse PVT allika juurde - suuremahuline orgaaniliste kemikaalide tootmine on tihedalt seotud mineraalõli ja gaaside rafineerimisega. Kohalduvate PVT järeldust loetelu tuuakse välja KSH aruandes,

Hindamismeetodid ja -kriteeriumid valdkondade kaupa on toodud tabelis 6.1. Samas on näidatud teemade kaupa ka läbiviidavad uuringud (õhusaaste leviku modelleerimine, hinnangud). Tabelis eraldi ei viidata, et kõikide teemade puhul arvestatakse ka läbivalt PVT rakendamisega vastavalt eeltoodud PVT allikatele.

Tabel 6.1 Mõju hindamismetoodikad erinevates valdkondades

Valdkond - Mõju hindamismeetod, sh mõju olulisuse määramise kriteeriumid	
<u>Energia jm ressursikasutus</u> – hinnatakse kasutusaegse ressursivajaduse vastavust PVT kriteeriumitele, kasutatakse eksperthinnangut. Energiakasutuse mahud on sisendiks kliimamõjude hindamisele. Otsene mõjuala väljapoole kaitist ei ulatu. Hindamisulatusse kuulub ka ressursside saadavus, hinnatavate ressursside hulka kuulub ka joogivesi.	
<u>Mõju pinnasele ja põhjaveele:</u> kasutatakse eksperthinnangut, hinnatakse mõju ennetamise vastavust PVT kriteeriumitele; keskkonnamõju olulisuse hindamise kriteeriumiks on veeseaduse sätted pinnase ja põhjavee kaitse kohta, Keskkonnaministri 28.06.2019 määrusega nr 26 kehtestatud ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases ja 04.09.2019 määrusega nr 39 kehtestatud ohtlike ainete põhjavee kvaliteedi piirväärtused. Mõjuala kaitise territoorium ja vahetu ümbrus, täpsustub mõju hindamise käigus.	
Ehitusaegne mõju: hinnatakse, kui hoonete, tehnoloogiliste seadmete vms paigaldamiseks on vaja teha suures mahus vundamenditöid, millega kaasneb vajadus põhjaveevoolu tõkestamiseks või süvenditesse koguneva põhjavee ümberjuhtimiseks. Arvestada, et tegemist on jääkreostusalaga, kus põhjavesi on reostunud ja võib esineda reostunud pinnast.	Kasutusaegne mõju: lisaks eeltoodud allikatele on asjakohane Keskkonnaministri 20.09.2019 määrus nr 42 „Naftasaaduse, põlevkiviõli, selle saaduse ja biokütuse hoidla planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded“
<u>Mõju pinnaveele:</u> kasutatakse eksperthinnangut, hinnatakse mõju ennetamise vastavust PVT kriteeriumitele; keskkonnamõju olulisuse hindamise kriteeriumiks on veeseaduse sätted pinnavee kaitse kohta ja vastavad rakendusaktid, sh heite piirväärtused (kehtestatud Keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasde juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ lisaga 1) ja keskkonnakvaliteedi piirväärtused (Keskkonnaministri 24.07.2019 määrus nr 28 „Prioriteetsete ainete ja prioriteetsete ohtlike ainete nimekiri, prioriteetsete ainete, prioriteetsete ohtlike ainete ja teatavate muude saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused ning nende kohaldamise meetodid, vesikonnaspetsiifiliste saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused, ainete jälgimisnimekirjaga seotud tegevused“). Mõjualaks on suublaks olev veekogu (sh nn kaudse heite korral teiste ettevõtte taristu kaudu), kuid võimaliku olulise mõju tekkepiirkonnaks on väljalasu lähiümbrus. Ulatus täpsustub mõju hindamise käigus. Juhul, kui kasutatakse teiste ettevõtete võrke, sh nende reoveepuhastid ja väljalaskmed, hinnatakse mõju reoveepuhastile ja väljalaskme(te)le (mh vastavus kliimaministri 11.12.2023 määruses nr 80 „Ühiskanalisatsiooni juhitud ohtlike ainete nimekiri ja piirväärtused“ toodud nõuetele) ning vastavust PVT nõuetele (kaudne mõju). Kui kavandatakse oma väljalaskmeid suubla(te)le (st otsene mõju), hinnatakse ettevõtte heit- ja sademevee mõju	

Valdkond - Mõju hindamismeetod, sh mõju olulisuse määramise kriteeriumid

suublale, koosmõju suubla seisundile teiste väljalaskmetega ja PVT nõuetele vastavust. Hindamisel arvestatakse olemasolevate suubla(te) seisundi andmetega.

Ehitusaegne mõju: hinnatakse, kui on vajalik vundamendi jm süvenditesse koguneva sademevee ja põhjavee väljapumpamine suublasse.

Kasutusaegne mõju: hinnatakse kavandatava reostunud sademevee käitluse sobivust ja vastavust õigusaktide ja PVT nõuetele, tehakse ettepanek sobivaima variandi valikuks.

Mõju välisõhu seisundile ning selle võimalik mõju inimese tervisele, heaolule ja varale: hinnatakse mõju ennetamise vastavust PVT kriteeriumitele, saasteainete ja lõhnaainete heitkoguseid välisõhku. Saasteainete hajumise modelleerimine programmiga Airviro (Keskkonnaotsuste infosüsteemis olev rakendus) ja AEROPOL (KOTKAS Airviro võimekusest ei piisa piirkonna käitiste võimaliku mõjuala iseloomustamiseks). Hinnatakse lõhnaainete levikut ja lõhnahäiringu olulisust, vajadusel lõhnaainete leviku modelleerimine programmiga AEROPOL. Ekspert hinnangu koostamise aluseks on tööstusheite seadus, atmosfääriõhu kaitse seadus, keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 75, keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 84, erialane kirjandus ja erinevate heietallikate seire tulemused. Mõjuala ulatuse määravad modelleerimistulemused, eeldatavalt ala võrreldes olemasoleva olukorraga ei suurena, kuna ei rajata praeguse katlamaja korstnast kõrgemaid heitallikaid (korstna arvestuslik mõjuala 50-kordse kõrguse järgi on raadiusega 2,75 km).

Müra- ja vibratsiooni mõju: hinnatakse mürarikaste tegevuste, sh materjali ja toodangu transpordi mõju väljapoole käitist jäävatele müratasemetele. Tegevusest lähtuvaid müratasemeid võrreldakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud müra normtasemetega. Vajadusel viiakse läbi müra modelleerimine programmiga SoundPLAN. Hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevat ehitusaegset vibratsiooni võrreldes seda sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 kehtestatud piirväärtustega. Mõjuala ulatus eeldatavalt 300 m, täpsustatakse mõju hindamise käigus, sh vajadusel modelleerimisega. Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga.

Tekkivad jäätmed ja nende käitlemine – ekspert hinnang; kriteeriumiteks vastavus õigusaktidele ja asjakohastele PVT nõuetele. Jäätmetekke osas mõjualaks käitise territoorium, käitluse mõjuala määratud teiste mõjuvaldkondade mõju ulatusega (mõju pinnasele- ja põhjaveele, pinnaveele, välisõhu saastamine).

Mõju kliimale - lähtutakse kavandatava tegevuse kasvuhoonegaaside heitkogusest. Hinnatakse tegevuse kumulatiivset mõju, st nii otsest kui kaudset, kliimamuutustele ja kasvuhoonegaaside heitele. Analüüsitakse kavandatava tegevuse vastavust strateegilistes planeerimisdokumentides toimunud ning kavandatavate muudatustega, sh Euroopa Liidu algatustega ning muude rahvusvaheliste kokkulepetega. Võimalusel tuginetakse strateegiliste planeerimisdokumentide koostamise raames antud hinnangutele, samuti läbiviidud uuringutele¹⁹.

Tegevusega kaasnevate õnnetus- ja avariijuhtumite riskid ja nende mõju - õnnetus- ja avariijuhtumite riskide ning mõju ulatuse hindamine ekspert hinnanguna ja mudelarvutustega (ALOHA programm), sh hinnatakse võimalikku mõju potentsiaalselt ohualasse jääda võivatele tegevustele ja doominoefekti esinemise võimalusi olemasolevate Auvere energiakompleksi rajatistega. Täiendavalt hinnatakse tulekahju korral tekkiva kustutusvee mahte ja mõjusid.

¹⁹ Võimalike allikmaterjalide jms loetelu <https://envir.ee/kliima/kliima>

Valdkond - Mõju hindamismeetod, sh mõju olulisuse määramise kriteeriumid

Arvestatakse, et tegemist on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega. Ohualade ulatus määratakse Majandus- ja taristuministri 01.03.2016 määruse nr 18 „Nõuded ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kohustuslikele dokumentidele ja nende koostamisele ning avalikkusele edastatavale teabele ja õnnetusest teavitamisele“ lisas 1 toodud kriteeriumite alusel. Võimalikku vastastikust mõju teiste tegevustega hinnatakse Päästeameti doominoefektide hindamise juhendi järgi. Kuna tegemist on käitise planeerimisfaasis läbiviidava hindamisega, siis on meetoodiliseks aluseks Päästeameti koostatud juhend planeerijatele ja projekteerijatele Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimiseks ja projekteerimiseks. Selles on mh toodud nõuded, mida projekteerimisfaasis tehtava suurõnnetuse ohuga ettevõtte riskianalüüs peab sisaldama. Hinnang, kas ohuala erinevatesse osadesse võib jääda teatud hooneid ja rajatisi antakse Päästeameti juhendi „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“ kohaselt. KSH aruandes riskide hindamine käsitleb mh teemasid: 1. olemasolevad riskiallikad (käitised ja nende ohualad, üleujutusohhtlikud alad, ohtlikud teelõigud ning raudteed ja muud sõlmed, kiirgusohhtlikud objektid ja ohustatud alad) ja nende mõju hinnang olemasolevale ning sellega arvestamise põhjendus; 2. päästetöö toimimine piirkonnas ja selle mõju hinnang; 3. planeeritavad riskiallikad, nende mõju hinnang olemasolevatele ehitistele-tegevustele ning planeeritavatele, vajalikud kaitsemeetmed, sh sisemise doominoefekti vältimiseks. Hinnatakse tekkivate või muutuvate riskide taseme olulisust võrreldes olemasolevate riskitasemetega.

Kliimakindluse hindamisel on aluseks Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava 2030²⁰ ning asjakohased rahvusvahelised suunised²¹, sh Euroopa Komisjoni poolt koostatud kliimakindluse hindamise juhend²².

Mõju olulisuse skaala

KSH käigus käsitletakse kavandatava tegevusega seotud mõjutegurid (vt ptk 5), millel võib eeldatavasti olla oluline negatiivne mõju või ka positiivne mõju ning hinnatakse nii mõjutegurite poolt põhjustatud muudatuste olulisust võrreldes olemasoleva olukorraga (st suhtelisel skaala) kui ka kavandatava tegevuse rakendamise järgset mõjuteguri/mõju summaarset väärtust (st absoluutsel skaalal). Negatiivne keskkonnamõju on oluline juhtudel, kui see:

- eeldatavalt ületab tegevuskohas looduskeskkonna taluvust;
- põhjustab kas looduses või sotsiaalmajanduslikus keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seab ohtu inimese tervise või heaolu, kultuuripärandi või vara.

Mõju olulisuse skaala on eeldatavalt järgmine:

- piirväärtusi ületav oluline mõju, mida ei ole võimalik leevendada (välistaks tegevuse, millega see kaasneb);
- oluline negatiivne mõju;
- väheoluline negatiivne mõju;
- neutraalne mõju või mõju puudub;
- väheoluline positiivne mõju;
- oluline positiivne mõju;
- väga oluline positiivne mõju.

²⁰ <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

²¹ nt IPCC Sixth Assessment Report
Impacts, Adaptation and Vulnerability. <https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/>

²² [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916\(03\)&from=EN](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916(03)&from=EN)

Tegevuste tehnoloogiliste variantide võrdlev hindamine

Osade etappide-tegevuste lahendamisel on erinevad võimalused, sh kas kasutada senist ühist taristut teiste ettevõtetega või rajada oma taristu (nt tehnoloogilise reovee ja sademevee käitlus). Sel juhul antakse KSH käigus hinnangud, millist varianti eelistada. Kaaluda ja võrrelda tuleb erinevaid tehnilis-majanduslikke aspekte ja erinevaid keskkonnamõjusid, leida tuleb nii loodus- kui ka majanduskeskkonna suhtes parim võimalik lahendus. Iga teemat võrreldakse eraldi, kuid ei ole välistatud, et tekivad seosed erinevate teemade vahel (st mingi tehnoloogiline muudatus tingib teatud muudatused mujal) ja vaja on arvestades kogu seoseahelat.

Üldiseks võrdlemise aluseks on tehniline teostatavus (analüüsitakse reaalselt teostatavaid tehnoloogilisi lahendusi) ja maksumus (koosneb investeeringust, sh täiendava taristu rajamise kulud ja asjakohasusel liitumise maksumus, ning kasutusaegsetest kuludest). Tulemused esitatakse võimalike tehnoloogiliste variantide võrdlustabelina, milles võimalusel esitatakse kvantitatiivsed väärtused või juhul kui see ei ole võimalik, tuuakse täiendavalt vastavad selgitused. Koostatakse variantide järjestus tehnilis-majanduslike kriteeriumite alusel.

Järgneb tehnoloogiliste lahenduste avaldatava keskkonnamõju võrdlev hindamine, sh arvestatakse täiendavalt rajamist vajava taristu mõjusid. Võetakse arvesse kõiki ptk 5 loetletud mõjuvaldkondi (sh neid, mille puhul on olemas varasemad hindamistulemused, mida käesolevas KSHs üle ei hinnata – lähtutakse varasemalt tehtud hindamise tulemustest, kuid vajadusel neid ajakohastades). Tulemused esitatakse tehnoloogiliste variantide võrdlustabelina kõikide olulist keskkonnamõju iseloomustavate kriteeriumite kaupa. Seejärel järgneb tehnilis-majandusliku võrdluse ja keskkonnateemade võrdluse tulemuste sünteesimine, mille põhjal selgitatakse välja tehnoloogiliste variantide eelistatus.

Rakendatakse sama mõju olulisuse skaalat, mis alternatiivide hindamisel. Juhul kui selgub, et selle skaala rakendamisel ei selgu üheselt eelistatavat varianti, rakendatakse täiendavat meetodikat, mis võimaldab suhtelist paremusjärjestust konkreetsemalt väljendada.

Alternatiivide võrdlemise meetoodika

KSH programmi ptk 2 toodi kavandatava tegevuse kohta välja 3 alternatiivi. Samas on alternatiivi 2 (arendaja kavandatud tegevus piiratud mahu) väljatöötamine ja kaasamine alternatiivide võrdlemisse põhjendatud ainult juhul, kui alternatiivi 1 (arendaja kavandatud tegevus) puhul ilmneb oluline negatiivne keskkonnamõju, mida on võimalik leevendada kavandatava tegevuse mahu vähendamise või tehnoloogiliste muudatuste rakendamise kaudu. Sel juhul sõnastatakse alternatiiv 2, st kirjelduses tuuakse välja muudatuste olemus ja ulatus võrreldes kompleksloa taotluses esitatuga. Kõikide alternatiivide võrdlus eelistatud alternatiivi valikuks viiakse läbi samaaegselt.

Sisuliste alternatiivide hulk ja iseloom mõjutab omakorda alternatiivide võrdlemise meetoodika valikut. Alternatiivide võrdlemisel on aluseks võetud T. Põdra koostatud meetoodilises juhendis lk 159 toodu²³: „*Alternatiive võib võrrelda mitmel viisil. Lihtsal juhul, kui tegemist on ühe-kahe alternatiiviga (lisaks 0-alternatiivile), ning eriti juhul, kui nende põhjustatavad mõjud on ühesugust liiki, võib ka sõnaline esitus olla ammendav.*“

Kavandatava projekti puhul ei ole alternatiivide sarnaste mõjude võrdlemiseks otstarbekas kasutada mõju olulisuse iseloomustamiseks numbriliste väärtuste skaalasid vms meetodeid. Sellest tulenevalt kirjeldatakse KSH aruandes alternatiividega kaasnevaid sarnaseid mõjusid eksperthinnangu vormis.

Mõju olulisuse skaala ja nendele vastavad alternatiivide-variantide hindamisel kasutatavad hindepunktid on järgmised: piirväärtusi või keskkonnataluvust ületav oluline mõju (-3), oluline negatiivne mõju (-2), väheoluline negatiivne mõju (-1), neutraalne mõju või mõju puudub (0),

²³ T. Põder. Keskkonnamõju hindamine. Käsiraamat, 2017.

väheoluline positiivne mõju (+1), oluline positiivne mõju (+2), väga oluline positiivne mõju (+3). Vajadusel võib anda ka 'poolitatud' hindepunkte (nt -1,5). Mõju olulisuse määramisel arvestatakse ka juba olemasoleva tegevuste avaldatava mõju taset ja selle muutuse määra tingituna kavandatavast tegevusest.

Alternatiivide võrdluse kaasatakse kriteeriumitena eeldatavalt olulised mõjud. Keskkonnamõjud rühmitatakse – mõju inimese tervisele, mõju looduskeskkonnale, tehniline rakendatavusmaksumus. Iga rühma kohta antakse koondhinnang mõju olulisuse kohta, kuid üksikute teemade hindepunkte ei summeerita (näiteks kui mõju keskkonnale koosneb 3 komponendist ja sisuline alternatiiv saaksid iga komponendi eest -1 hindepunkti, on tegemist ikkagi väheolulise negatiivse mõjuga, st koondhinne on endiselt -1).

Keskkonnamõju hindamise tulemuste dokumenteerimine

KSH aruanne koostatakse ja vormistatakse lähtudes heakskiidetud keskkonnamõju hindamise programmist, PlanS ja KeHJS nõuetest ning võttes arvesse üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja hindamismetoodikat. Aruandes tuuakse välja vajalikud leevendusmeetmed, kavandatava tegevuse ja selle avaldava mõju seirenõuded ja tingimused edasiste tegevuslubade taotlemiseks.

7. Detailplaneeringu ja KSH protsessi kaasatud osapooled ja ajakava

Kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Kuid koostöö ja kaasamise korraldamisel arvestatakse PlanS § 127 sätestatud. Vastavalt PlanS § 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu ja KSH koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on hetkeseisuga (detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamise hetkel) esitatud tabelis 7.1.

Tabel 7.1. Detailplaneeringu ja KSH koostamise protsessi kaasatavad isikud või asutused

Isik või asutus	Roll ja/või huvi	Teavitamise viis
Kohtla-Järve Linnavalitsus	DP ala asub Kohtla-Järve linna haldusterritooriumil DP koostamise korraldaja	
Kohtla-Järve Linnavolikogu	DP ja KSH koostamise algataja, DP vastuvõtmine ja KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamine, DP kehtestamine	
<u>Koostöö valitsusasutustega</u>		
Keskkonnaamet	KeHJS § 2 ³ lg 2 nimetatud asutus. Kaitstavate loodusobjektide valitsejana, sh Natura 2000 alad. DP-ga võimaldatavateks tegevusteks keskkonnakompleksloa andmine.	e-kirjaga
Päästeamet	Suurõnnetuste riski ja tagajärgede vähendamisega seotud meetmed maakasutuse planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel (kemikaaliseaduse § 32) Tuleohutuse tagamine	e-kirjaga
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Kemikaaliseaduse § 22 lg 2 p.3 nimetatud A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte dokumentide menetlemine	e-kirjaga
Terviseamet	Elanike tervise kaitse, keskkonnatervise valdkonna (sh elukeskkonnas esineva müra) rahvatervise seaduse § 12 lg 3 alusel.	e-kirjaga
Kaitseministeerium / Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	KeHJS § 2 ³ lg 1 nimetatud asutus - kooskõlastavad üle 28 m kõrgusega ehitise kavandamise.	e-kirjaga

Maa- ja Ruumiamet	Planeeringute järelevalve. DP heakskiitmine	e-kirjaga
Riigimetsa Majandamise Keskus	kuuluvad kinnisasjad, mille valitsejaks on Kliimaministeerium ning volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). Vastavalt keskkonnaministri 14.04.2019 käskkirjale nr 1-2/19/301 on RMK-le antud volitused esindada riiki ja anda seisukohti detailplaneeringute menetlustes Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva riigivara osas.	e-kirjaga
Toila Vallavalitus	Planeeringualaga piirnev naaberomavalitsusüksus	e-kirjaga
<u>Kaasamine:</u>		
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	PlanS § 127 lg 2 alusel valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone ühendava organisatsioonina	e-kirjaga
Olemasolevate/kavandavate tehnovõrkude omanikud või valdajad (Gren Viru AS, Telia Eesti AS, OÜ Järve Biopuhastus, AS Gaasivõrk, Elektrilevi OÜ)	On vastutavad alal paiknevate tehnovõrkude eest	e-kirjaga
Naaberkinnisasjade omanikud ehk piirinaabrid: AS Viru Keemia Grupp, Lüganuse Vallavalitsus	PlanS Isikute õigusi võib planeering puudutada.	e-kirjaga
Piirkonna elanikud ja ettevõtted	PlanS § 127 lg 2 alusel võib eeldada kuulumist isikudte ja asutuste hulka, keda eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu.	Teavitamine ajalehtedes, Ametlikes Teadaannetes ja planeeringu koostamise korraldaja veebilehel. Kirjaga teavitatakse, kui on edastatud soov olla protsessis kaasatud ja kontaktandmed.
Planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused		
Laiem avalikkus		
	Võimalikud asjast huvitatud või mõjutatud isikud.	

KSH protsessi etappidest teavitatakse erinevaid osapooli valdavalt e-kirja teel ning esitatud ettepanekutele antakse kokkuvõtlik tagasiside arvestamise/mittearvestamise osas.

Kaasamise viisidena kasutatakse:

- informeerimist – teavitus lehes, info kodulehekülgedel internetis, teavitus e-kirjaga, teated, avalikel infostendidel, mille asukohad on eelnevalt kokku lepitud;
- konsulteerimine, seisukoha küsimine – konkreetsed küsimused või töödokumentidega tutvumine, mille osas oodatakse tagasisidet võimalike täienduste osas;
- osalus – avalik arutelu, koosolekud, töögrupid.

Kokkuvõtte kaasamise etappide tulemustest lisatakse hilisemalt käesolevasse dokumenti (ptk 10).

8. KSH eeldatav ajakava

Detailplaneeringu ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab arvestada võimalikult suures ulatuses detailplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja tagada seeläbi säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Planeeringulahenduse kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH protsessiga, mistõttu on kaasatud kogu menetlusse üheaegselt nii planeeringu koostaja kui KSH ekspert.

Kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. KSH programmi etapis prognoositud detailplaneeringu ja KSH protsessi orienteeruv ajagraafik on esitatud tabelis 8.1; tabelis ei ole esitatud PlanS detaile teavitamisest jms planeeringu koostamise korraldaja ülesannetest.

Tabel 8.1. KSH orienteeruv ajagraafik (võib muutuda protsessi käigus)

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine (orienteeruv)
Detailplaneeringu ja KSH algatamine, DP lähteseisukohtade esitamine.	Kohta-Järve Linnavolikogu 22.05.2025 otsus nr 215
Lähteseisukohtade osas ettepanekute küsimine, algatamisest teavitamine	Kirjalikult 27-28.05.2025 Ametlikud Teadaanded 02.06.2025
KSH programmi koostamine. Programmi esmase eelnõu esitamine DP koostamise korraldajale	mai-juuli 2025 16.07.2025
KSH programmi esmase eelnõu ja DP eskiisi kohta ettepanekute küsimine ametkondadelt, trassivaldajatelt, piirinaabitelt	22.08.2025
Esitatud ettepanekute läbivaatamine, KSH programmi eelnõu täiendamine, esitamine planeeringu koostamise korraldajale.	13.11.2025
Vastavalt PlanS § 81 lg 1 DP lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta ettepanekute küsimine PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt (tähtaeg seisukoha esitamiseks antakse mitte vähem kui 30 päeva).	nov-dets 2025
Esitatud ettepanekute läbivaatamine, KSH programmi täiendamine, esitamine planeeringu koostamise korraldajale.	jaanuar 2026
KSH programmi ja lähteseisukohtade (koos esitatud ettepanekutega) avalikustamine KOV-i veebilehel vastavalt PlanS § 81 lg 6.	jaanuar 2026
KSH aruande eelnõu ja detailplaneeringu eelnõu koostamine	jaanuar-veebruar 2026
DP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine (kestab vähemalt 30 päeva vastavalt PlanS § 82 lg 1 ja 3 nõuetele); sellele eelneb avalikust väljapanekust teatamine vastavalt PlanS § 82 lg 4 ja 5 nõuetele 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.	veebruar– aprill 2026

Avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikute ettepanekute analüüs ning kirjalikult põhjendatud seisukohtade saatmine - teavitamine avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast (30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist).	Aprill-mai 2026
DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu vastavalt PlanS § 83 nõuetele 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu. Avalikust arutelust teavitatakse hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu vastavalt PlanS § 83 lg 2.	Arutelu korraldatakse mais 2026
Täienduste ja kokkuvõtete KSH aruandesse ja DP eelnõusse (DP-s ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused vastavalt PlanS § 84 lg 2). Sh 30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 84 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi	Tulemustest teavitamine juuni 2026
Vastavalt PlanS § 85 DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine 30 päeva jooksul (esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 127 lg 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lg 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust).	Saatmine-teavitamine kooskõlastuste saamiseks juuli 2026 Ettepanekute laekumine kuni 15.08.2026
KSH tulemused lisatakse DP seletuskirja. Detailplaneeringu vastuvõtmine ja KSH aruande nõuetele vastavaks tunnistamine.	Kohtla-Järve Linnavolikogu august 2026 istungil
Järgneb DP menetlus vastavalt PlanS § 87-90 sätetele. KSH aruanne on sellesse menetlusse kaasatud dokument ja sellesse muudatusi ei tehta, välja arvatud juhul, kui menetluse käigus tehakse põhjendatud ettepanekuid DP sellises ulatuses muutmiseks, millega kaasneb vajadus ka KSH tulemuste muutmiseks.	
Detailplaneeringu avalik väljapanek (kestab vähemalt 30 päeva; avalikust väljapanekust teavitatakse vastavalt PlanS § 87 lõigete 5 ja 6 nõuetele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust).	september-oktoober 2026
Laekunud kirjalikele arvamustele vastamine esitades KOV-i põhjendatud seisukoha arvamuse osas ning teavitades avaliku arutelu toimumise aja ja koha (30 päeva jooksul peale avaliku väljapaneku lõppu vastavalt PlanS § 87 lg 9 nõuetele). Arutelu korraldamine ei ole nõutav, kui planeeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud (PlanS § 88 lg 2).	oktoober-november 2026
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (avalikust arutelust teavitatakse vastavalt PlanS § 87 lõige 6 ja § 88 lõige 3 nõuetele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust) 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu. 30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 89 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi. 30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 89 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi.	november-detsember 2026

Detailplaneeringu täiendamine ettepanekute alusel, esitamine heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile (MaRu).	jaanuar 2027
Detailplaneeringu heakskiitmine. MaRu kiidab DP heaks või jätab selle heaks kiitmata 60 päeva jooksul vastavalt PlanS § 90 lg 2	veebruar-märts 2027
Detailplaneeringu kehtestamine Kohta-Järve Linnavolikogu otsusega	aprill 2027 istungil

9. KSH programmi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostajate andmed

Detailplaneeringu koostamise ja KSH korraldaja

Kohtla-Järve Linnavalitsus

Kontaktisik: Rita Burenkova, linnaarhitekt

Tel: +372 51 982 791

e-post: rita.burenkova@kjl.lv.ee

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik - VNK AS

Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Keemia vkt 1C,

Kontaktisik: Dmitri Hainatski, juhatuse liige

Detailplaneeringu ja KSH koostaja: OÜ Hendrikson & Ko

Raekoja plats 9, Tartu 51004

KKH juhtekspert ja kontaktisik: Juhan Ruut

Tel: +372 551 6423

e-post: juhan@dge.ee

KSH ekspertrühma liikmelisus ja hindamisvaldkonnad on toodud tabelis 9.1.

Tabel 9.1 KSH ekspertrühma liikmed

Töörühma liige	Vastutav valdkond
Juhan Ruut KSH juhtekspert (litsents KMH0155)	Juhtekspert, suhtlemine menetlusosaliste ja huvirühmade esindajatega. Tegevusega kaasnevate õnnetus ja avariijuhtumite riskid, sh vastupanuvõime kliimamuutustele; PVT vastavushinnangud, ekspertrühma liikmete hinnangute sünteesimine, alternatiivide võrdlemise läbiviimine, KHM aruande koostamine.
Kady Mäesalu	Projektijuht. Piirkonna üldise looduse- ja maakasutuse ning keskkonna-tingimuste kirjeldus, vastavus strateegilistele arengudokumentidele
Marek Bamberg	Õhukvaliteedi ekspert. Saasteainete ja lõhnaainete heitkoguste prognoosimine, mõju välisõhu seisundile.
Veiko Kärbla	Müra ekspert. Välisõhus saastetasemete ja lõhna modelleerimine.
Kristiina Šteglova	Kliimaekspert. Kasvuhoonegaaside heitkoguste hindamine
Ingrid Vinn	Veekasutuse ja heitvee ärajuhtimise teemad
Katri Järvekülg	Jäätmed, ringmajandus

10. Kaasamise tulemused

10.1. Ametkondadelt, asutustelt ja huvitatud isikutelt saadud ettepanekud ning nendega arvestamine/küsimustele vastamine – esmane versioon

Planeeringu lähteseisukohtade osas küsis Kohtla-Järve Linnavalitsus seisukohti 27.05.2025 kirjaga nr 6-1/1726 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt, Maa- ja Ruumiametilt (MaRu, vastus e-kirjaga 04.06.2025, et ettepanekud puuduvad, viide väikesele ebatäpsusele lähteseisukohtades), 28.05.2025 Keskkonnaametilt (kirjaga nr 6-1/1728, vastus 25.06.2025 nr 6-5/25/10841-2 – ettepanekud puuduvad) ja Päästeameti Ida päästekeskuselt (kirjaga nr 6-1/1729). 28.05.2025 teavitati DP ja KSH algatamisest ja menetlusse kaasamisest Lüganuse Vallavalitsust ja AS Viru Keemia Grupp kirjaga nr 6-1/1732, trassivaldajaid kirjaga nr 6-1/1730-1 (AS Gaasivõrk, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, OÜ Järve Biopuhastus, Gren Viru AS), Kliimaministeeriumi, RMK, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Transpordiamet sh Lennundusteenistus kirjaga nr 6-1/1729.

MaRu viitas 04.06.2025 e-kirjas ebatäpsusele lähteseisukohtades: DP eelnõu (eskiisi) ja KSH aruande eelnõu avalikustamine, sh teavitamised, vajadusel avalik arutelu ja täienduste tegemine. PlanS kohaselt on DP eelnõu avaliku arutelu korraldamine igal juhul kohustuslik, mitte vajadusel.

Transpordiamet esitas 12.06.2025 nr 7.2-2/25/8919-2 seiskohad planeeringu koostamiseks kehtivusega kaks aastat, mis hõlmasid avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramist (kaks alapunkti), planeeringuala kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramist (neli alapunkti, sh et olemasoleva tehase piirkonnal ei ole puutumust ühegi laevatatava veekogu, lennuvälja kaitsevööndi ega piirangupinnaga, seega veeteede ning lennunduse seisukohast täiendavaid kitsendusi olemasoleva tehase asukohale ei rakendu, kuid üldjuhul loetakse üle 45 m kõrgused ehitised lennutakistusteks, Transpordiametil on õigus enne detailplaneeringu kooskõlastamist küsida planeeringule aeronavigatsiooni, lennuliikluse ja lennuohutuse ekspertiisi) ning tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramist (kaks alapunkti). Need seisukohad täiendavad detailplaneeringu lähteseisukohti ja nendega arvestatakse planeeringulahenduse koostamisel.

Kliimaministeerium saatis 13.06.2025 e-kirja, milles teavitas, et on esitatud materjalidega tutvunud ega esita täiendavaid ettepanekuid. Ühtlasi anti teada, et vastavalt keskkonnaministri 14.04.2019 käskkirjale nr 1-2/19/301 on RMK-le antud volitused esindada riiki ja anda seisukohti detailplaneeringute menetlustes Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva riigivara osas.

16.07.2025 esitati KSH programmi esmane versioon koos DP eskiislahendusega Kohtla-Järve Linnavalitsusele PlanS § 81 kohaste menetlustoimingute läbiviimiseks. Kohtla-Järve Linnavalitsus avaldas materjalid veebilehel (<https://www.kohtla-jarve.ee/ru/algatatud-detailplaneeringud>) ja saatis 22.08.2025 teavitused KSH programmi ja eskiislahenduse kohta ettepanekute tegemiseks Keskkonnaametile (kirjaga nr 6-1/1728-2, vastus 18.09.2025 kirjaga nr 6-5/25/10841-4) menetlusosalistele kirjaga nr 6-1/1729-3 (Maa- ja Ruumiamet – teavitas ettepanekute puudumisest e-kirjaga 22.09.2025, Kliimaministeerium, Riigimetsa Majandamise Keskus, Kaitseministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Päästeameti Ida päästekeskus – vastas 19.09.2025 kirjaga nr 7.2-3.3/5202-1, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Transpordiamet sh Lennundusteenistus, Terviseamet – vastas 11.09.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/6570-2), trassivaldajatele kirjaga nr 6-1/1730-1 (AS Gaasivõrk, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, OÜ Järve Biopuhastus, Gren Viru AS; vastas AS Gaasivõrk 17.09.2025, et on kirja kätte saanud ka neil ei ole planeeringu alal gaasipaigaldisi, teised ei vastanud), naaberkinnisasjade omanikele Lüganuse Vallavalitsusele ja AS Viru Keemia Grupp kirjaga nr 6-1/1732-1 (vastuseid ei esitatud),

Ülevaade ettepanekutest ja nende arvestamisest on esitatud tabelis 10.1.

Tabel 10.1 Seisukohtade küsimine programmi esmase eelnõu kohta

Ettepanekud	Ülevaade arvestamisest, mitteamvestamisel põhjendused
Terviseamet (11.09.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/6570-2)	
1. Planeeritaval alal joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ nõuetele	AS VNK saab joogivee, sh olmes kasutatava vee teistelt ettevõtetelt. Detailplaneeringuga ei kavandata oma joogiveehaarde rajamist. Määruse nr 61 § 2 lg 2 järgi peab tarnitava joogivee vastavuse nõuetele tagama joogivee käitleja ning esitama teavet käideldava joogivee kvaliteedi kohta tarbijale ja järelevalve-ametnikule. AS VNK ei ole joogivee käitleja veeseaduse § 87 lg 1 mõistes. Detailplaneeringu tulemusena ei kavandata käitise joogivee varustuse muutust ja ka tarnitava vee kvaliteet DP-ga kavandatava tegevuse elluviimisega ei muutu, siis sellel määrusel puudub otsene seos avaldatava keskkonnamõjuga. Nõue märgitakse ära planeeringu seletuskirjas kohalduvate õigusaktide loetlus. Joogivesi kuulub ressursside hulka. Programmi ptk 6 tabelis 1 täiendatakse energia- jm ressursside hindamise teemat lausega: „Hindamisulatusse kuulub ka ressursside saadavus, hinnatavate ressursside hulka kuulub ka joogivesi.“
2. Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub Kohtla-Järve linn kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas ning planeeritava ala siseruumides tuleb tagada radooniohtu keskkond. Planeeringualale tööruumide rajamisel tuleb 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, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Soovituslik on järgida EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.	KSH programmi ptk 3.3 „Keskkonnaseisund“ lisatakse alapeatükk radooniriski kohta märkuses esitatud koosseisus. Viidatud õigusakt märgitakse ära planeeringu seletuskirjas kohalduvate õigusaktide loetlus ja seletuskirja vastavas osas viidatakse nõuetele. KSH programmi hindamisosa ei täiendata – keskkonnamõju hindamise eesmärk ei ole töökeskkonnas avalduvate mõjude detailne hindamine.

3. Kohtla-Järve Järve linnaosas on esinenud kaebusi seoses lõhnahäiringutega, seetõttu tuleb juba planeerimise etapis põhjalikult hinnata võimalikke lisanduvaid lõhnahäiringuid ning planeerida leevendavaid meetmeid	KSH programmi ptk 6 tabelis 6.1 on välisõhu teemade juures on toodud ka lõhnaainete heite hindamine ja lõhnahäiringu tekkevõimaluse hindamine, vajadusel ka lõhna modelleerimine. KSH programmi ptk 3.3 alajaotises välisõhu kvaliteet on toodud kokkuvõttev ülevaade Kohtla-Järve Järve linnaosa õhukvaliteedi muutustest ajas, sh lõhnahäiringute esinemisest. Viidatud õhukvaliteedi uuringutes on tehtud ka käitiste, sh AS VNK lõhnaainete heite mõõdistamisi, mis võimaldab KSH aruandes tuua välja AS VNK panusest üldisesse lõhnahäiringusse olemasolevas olukorras ja planeeringuga kavandatava tegevuse järgselt. KSH programmis on teema piisavalt kajastatud, täienduste tegemine programmi ei ole vajalik.
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (17.09.2025 kirjaga nr 16-6/25-07362-003)	
1. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 73 tuleb raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba ka TTJA-lt. Loa taotlemiseks tuleb vähemalt 30 päeva enne tööde algust TTJA-le aadressile info@ttja.ee saata raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan.	Tegemist on DP teemaga. Nõue märgitakse ära planeeringu seletuskirjas kohalduvate õigusaktide loetlus, samuti DP realiseerimise tingimuste peatükis. KSH programmi täiendamise vajadus puudub.
2. Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabariidi nõudeid. Ehitusgabariit on rööbastee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadmeosa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.	Valdavalt on tegemist DP teemaga. Nõue märgitakse ära planeeringu seletuskirjas kohalduvate õigusaktide loetlus, samuti DP realiseerimise tingimuste peatükis. KSH programmi ptk 6 tabelis 6.1 alajaotises „Müra ja vibratsiooni hindamine“ lisati lause „Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga.“
3. Raudteerajatise planeerimise korral lähtuda ehitusseadustiku peatükist 10. Raudteerajatise projekteerimistingimused, ehitusloa ja kasutusloa annab TTJA	Tegemist on DP teemaga. Nõue märgitakse ära planeeringu seletuskirjas kohalduvate õigusaktide loetlus, samuti DP realiseerimise tingimuste peatükis. KSH programmi täiendamise vajadus puudub.

(4) Lisaks märgime, et ekspertrühma koosseis on täpsustatud KSH programmi ptk-s 9.1. Hetkel on leheküljel 3 viidatud ptk-le 8.1.	Täname tähelepanu juhtimast. KSH programmis lk 3 on viide parandatud.
Keskkonnaamet (18.09.2025 kirjaga nr 6-5/25/10841-4)	
1. Palume täiendada KSH programmi lk 24 lõiku „Mõju välisõhu seisundile ning selle võimalik mõju inimese tervisele, heaolule ja varale:“ lauseosaga „hinnatakse mõju ennetamise vastavust PVT kriteeriumitele“.	Ptk 6 tabelis 6.1 on välisõhu seisundi hindamise sõnastust ettepanekus toodud lauseosaga täiendatud.
2. Pinnaveele avaldatav mõju sõltuvus kasutatavast lahendusest. Juhul, kui kasutatakse teiste ettevõtete võrke, sh nende reoveepuhastid ja väljalaskmed, tuleb hinnata mõju reoveepuhastile ja väljalaskme(te)le (mh vastavus kliimaministri 11.12.2023 määruses nr 80 „Ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete nimekiri ja piirväärtused“ toodud nõuetele) ning vastavust PVT nõuetele (kaudne mõju). Kui kavandatakse oma väljalaskmeid suubla(te)le (st otsene mõju), tuleb hinnata ettevõtte heit- ja sademevee mõju suublale, koosmõju suubla seisundile teiste väljalaskmetega ja PVT nõuetele vastavust. Hindamisel tuleb arvestada olemasolevate suubla(te) seisundi andmetega.	Ptk 6 tabelis 6.1 on pinnaveele avaldatava mõju hindamise sõltuvust heitvee ja sademevee käitlemise kavandatavast lahendusest täiendavalt selgitatud, kasutades ettepaneku sõnastust.
Päästeamet (19.09.2025 kirjaga nr 7.2-3.3/5202-1)	
1. Palume KemS § 32 lg 3 alusel tehtavat riskide hindamist teha keskkonnamõju strateegiline hindamise raames ning võimalikult täpsete andmetega, sh arvesse võttes erinevad ohtlikke kemikaale, mida planeeritava tegevuse raames käitlema hakatakse.	KSH programmis on kemikaaliriskide hindamine ette nähtud. Seejuures võetakse arvesse erinevad ohtlikke kemikaale, mida planeeritava tegevuse raames käitlema hakatakse. Hinnangud antakse täpsusastmes, mida planeerimisfaas võimaldab rakendades õigusaktides, standardites ja ka PVT juhendites toodud meetmeid vastava tegevusvaldkonna kohta. Hinnanguid ei anta KemS § 22 raames läbiviidava riskianalüüsi detailsuses (see ei ole planeerimisprojekteerimisfaasis võimalik).
(1.1) Dokumendis lk 4 ptk 1-s selgitate, et detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on võimaldada olemasoleva amortiseerunud kompleksi aladel täiendavate tootmisvõimsuste rajamist, sh vaikude katalüütiline tootmine ja	Selgitamine, et tegemist on programmis sissejuhatavate peatükkidega, mis annavad ülevaate kavandatavast tegevusest. Hindamise detailid on toodud KSH programmi 6. peatükis tabelis 6.1

aromaatsete süsivesinike (benseeni ja tolueeni) tootmine ning lk 7 ptk 2.1 ja lk 9 ptk 2.2 ei ole uusi riske hinnatud.	
(1.2) Palume riskide osas kajastada: - olemasolevad riskiallikad (käitised ja nende ohualad, ülejutusohhtlikud alad, ohhtlikud teelõigud ning raudteed ja muud sõlmed, kiirgusohhtlikud objektid ja ohustatud alad) ja nende mõju hinnang olemasolevale ning sellega arvestamise põhjendus; - päästetöö toimimine piirkonnas ja selle mõju hinnang; - planeeritavad riskiallikad ja nende mõju hinnang planeeritavale ning kaitsemeetmed, mida rakendatakse ning kas programm näeb ette tekkida või muutuva õnnetuse riskide hindamist.	KSH programmi ptk 6 tabelis 6.1 on riskide hindamise alajaotises täiendavalt lisatud: „KSH aruandes riskide hindamine käsitleb mh teemasid: 1. /vastavalt ettepaneku sõnastusele/; 2. /vastavalt ettepaneku sõnastusele/; 3. /täiendatud sõnastuses/ planeeritavad riskiallikad, nende mõju hinnang olemasolevatele ehitistele-tegevustele ning planeeritavatele, vajalikud kaitsemeetmed, sh sisemise doominoefekti vältimiseks. Hinnatakse tekkivate või muutuvate riskide taseme olulisust võrreldes olemasolevate riskitasemetega.
(1.3) Juhised riskide hindamiseks on leitavad Päästeameti kodulehel: https://www.rescue.ee/et/kemikaaliseaduse-32-juhendid.	Päästeameti KemS § 32 rakendamise juhendile ja ka teistele juhenditele on KSH programmi tabelis 6.1 viidatud.
2. Planeeringualale on päästeautodega ainult üks ligipääsutee, territooriumile võiks olla tagatud vähemalt kaks vastassuunas olevat ligipääsuteed.	Teise ligipääsutee rajamise võimalusi kaalutakse planeeringu-lahenduse koostamise käigus. Mõju hindamisel käsitletakse seda nn tehnilise variandina.
Maa- ja Ruumiamet, e-kiri 22.09.2025	
Maa- ja Ruumiameti KOV planeeringute heakskiidu osakonnal puuduvad ettepanekud esitatud dokumentide osas. Siiski väike tähelepanu juhtimine - eskiisjoonisel on märgitud planeeritud raudteeharu, kuid KSH programmi seletuskirjas pole seda mainitud.	Ptk 2.2 lisati “AS VKN hallatavale territooriumile rajatakse täiendav raudteeharu koos laadimisestakaadiga.”

10.2. Ametkondadelt, asutustelt ja huvitatud isikutelt saadud ettepanekud lähteseisukohtadele-KSH programmile

Lisatakse programmile vastava menetlusetapi läbiviimise järgselt.

Lisad

Lisad on kättesaadavad lingilt: [Programmi lisad avalik](#)

Lisa 1. DP ja KSH algatamine

Lisa 1.1 Algamisotsus

Lisa 1.2 AS VNK tootmiskompleksi detailplaneeringu lähteseisukohad (algatamisotsuse lisa 1)

Lisa 1.3 Planeeringuala piirid (algatamisotsuse lisa 2)

Lisa 1.4 Detailplaneeringu ja KSH algatamise teade 02.06.2025

Lisa 2. Detailplaneeringu eskiisjoonis

Lisa 3. KSH programmi esmase eelnõu ja eskiislahenduse kohta esitatud arvamused