

**Piiri tee 11 kinnistu (51301:007:0009) ja lähiala
detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhindang**

**Eelhindangus KSH menetluse algatamise vajaduse
üle otsustaja:** Narva-Jõesuu Linnavalitsus

Arendaja: Green Life Capital OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Tartu 2023

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 19.02.2024. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	7
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	8
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	12
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	14
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	14
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	15
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	15
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	16
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	16
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).....	16
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	17
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	17
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	18
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid.....	18
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	18
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	20
Kokkuvõte.....	21
Kasutatud allikad	22

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (edaspidi EH) objekt on Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, Piiri tee 11 kinnistu (51301:007:0009) ja lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on taotleda krundi jagamist ja ehitusõigust, muuta riigikaitsemaas sihtotstarvet, peamiselt elamumaa loomiseks.

Eelhindanguga seotud objektist huvitatud isikuks on Green Life Capital OÜ ja eelhindangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhindangu koostamisel on lähtutud arendaja ja nende nõustaja (TiTo Arhitektid OÜ) poolt koostatud illustratiivsest materjalist ning kohaliku omavalitsuse poolsest taustteabest (koondunud visioonidokumentide loomise raames, 2023. a). Koostatavat eelhindangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu algatamise üle otsustamine jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

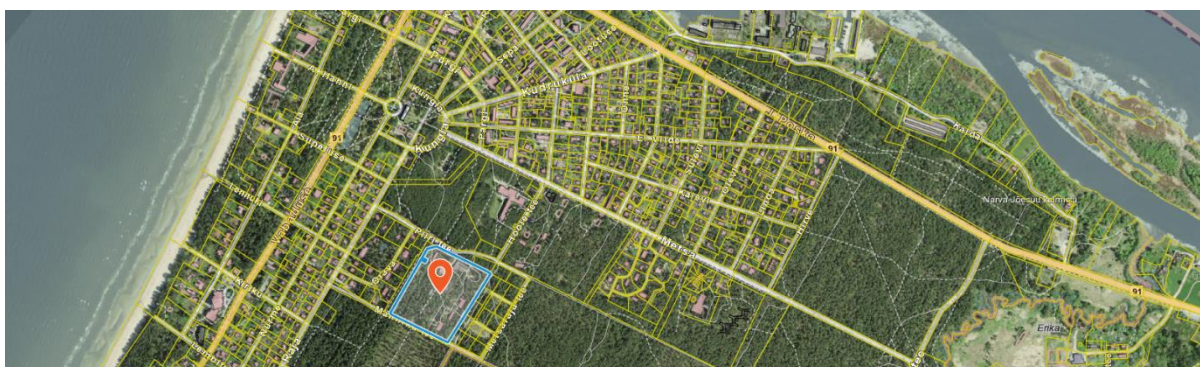
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objekt on Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, Piiri tee 11 kinnistu (51301:007:0009) ja lähiala detailplaneeringu (DP) kava, vt ka joonist 1.1. Piiri tee 11 kinnistu pindala on 61359 m², millest looduslik rohumaad on 1121 m², metsamaad 43513 m², õuemaa 1479 m² ja muu maa 15246 m². Kinnistu puhul on senine maakatastri sihtotstarve 100% riigikaitsemaad (varasemate funktsioonide tõttu ka hoonestatud).



Joonis 1.1. Piiri tee 11 kinnistu asukoht (märgitud sinise joone ja oranži asukoha tähisega) Narva-Jõesuu linnas. Alus: Maa-amet, 2024.

Eesmärk on taotleda krundi jagamist, muuta riigikaitsemaad sihtotstarvet, peamiselt elamute kavandamiseks. Selleks soovitakse kinnistutele äri- ja elumumaa ning transpordimaa sihtotstarbeid ning taotletakse ehitusõigust hoonete ja taristu rajamiseks (vt joonis 1.2). Loodavat hoonestust teenindaks U-kujuline tänav (laiusega 14 m), mis on lääne-lõuna-ida suunaline. Kavandatud tänavakoridori on paigutatud 2 m haljasala, siis 2 m kõnnitee, 2 m roheala, 6 m sõidutee ja 2 m haljasala.

Kavandatud on likvideerida 7 olemasolevat ehitist, mis on varasemalt olnud ühendatud lokaalsesse vee- ja kanalisatsioonisüsteemi. Üldpildis (vt joonis 1.2) on soov kavandada alale uuselamuid – nt soovitakse luua 17 elumumaa sihtotstarbega kinnistut, millel kõigil on kavandatud krundi suurus vähemalt 2000 m². Neil on kavandatud hoone alune pind 350 m², millest 250 m² on üksikelamu (2 korrusega, maksimaalne kõrgus maapinnast 8 m) ja 100 m² on abihoone (1 korrusega). Üksikelamatule on kavandatud igapähele 3 parkimiskohta. Üksikelamatule on haljastus protsent üle 80%. Lisaks asuks DP kava alal üks ärisihtotstarbega hoone (krundi suurus üle 3100 m²), kuni 2 korrusega, kõrval parkla 22 kohaga (haljastus ca 67,8 % krundi alast). Üksikelamute ja ärihoonete juurde tuleb ka kolm kuni 8 korteriga elamut (kavandatud parkimiskohtade arv 16). Neil kolmel maaüksusel haljastus protsent üle 66%. DP kava ala ida-kaguserva jäetaks veel täiendav haljaspuhverala (üldkasutatav maa), suurusega 7162 m². Piiri tee 9 (51301:007:0002), tootmismaa (elektri alajaam) asub DP kava ala põhja-loodeosas, kuid ei kuulu DP kava raames muudetava maakasutuse hulka.

Kavandatav hoonestus on kavas ühendada linna infrastruktuuriga, mis teadaolevalt on teostatav. Va kaugküttelahendused, millede trassid ei ole veel vastavasse linna piirkonda välja ehitatud ning kasutada soovitakse lokaalseid, kuid tänapäevaseid lahendusi (mh kaalutavad maaküte ja õhk-vesi küttelahendused).



Joonis 1.2. Piiri tee 11 kinnistu tulevase võimaliku maakasutuse visiooninägemus. Alus: TiTo Arhitektid OÜ, 2023.

TINGMÄRGID

JRK.NR	TÄHIS PLAANIL	NIMETUS
1.		MAA ERALDUS/KATASTRÜKSUSE PIIRID
2.	Piiri tee 11	KINNISTU AADRESS
3.	51301:007:0009	KATASTRÜKSUSE TUNNUS
4.		PLAN. ÜKSIKELAMU HOONESTUSALA
5.		PLAN. SOOVITUSLIK ÜKSIKELAMU ASUKOHT
6.		PLAN. ÄRIHOONE HOONESTUSALA
7.		PLAN. VÄIKEELAMU (kuni kahekomuselise või katusekomusega kolmekomuselise 3 kuni 8 korteriga elamu)
8.		OLEMASOLEVAD LIKVIDEERITAVAD HOONED
9.		OLEMASOLEVAD SÄILUVAD, REKONSTRUEERITAVAD JA LAENDAMISE VÕIMALUSEGA HOONED
10.		PLANEERIMISALA
11.		PLAN. PÄÄS PLANEERITAVALE ALALE
12.		PLAN. PÄÄS PLANEERITAVALE KINNISTULE
13.		OLEMASOLEV SÄILUV KÕRGHALJASTUS (hoonestusala suurus säilitamine täpsustatakse eh projektiga)
14.		PLAN. TÄNAVA KÕRIDOR l=14m 2 haljasala + 2 kõnnitee + 2 roheala + 6 sõidutee + 2 haljasala
15.	p16	PLAN. PARKIMISALAD
16.		

PLANEERITAVA MAA-ALA TEHNILISED NÄITAJAD

1	PLANEERITAVA ALA SUURUS	61 456 m²	100%
PLANEERITAVA ALA MAA BILANSS			
2	ELAMUMAA	43 254 m²	70.4%
2.1	ÜKSIKELAMU MAA	34 968 m²	56.9%
2.2	VÄIKEELAMU MAA (kuni kahekomuselise või katusekomusega kolmekomuselise 3 kuni 8 korteriga elamu)	8 286 m²	13.5%
3	ÜLDKASUTATAV MAA	7162 m²	11.7%
4	TRANSPORDIMAA	7792 m²	12.7%
5	ÄRIMAA (VÄKEMAJUTUS)	3151 m²	5.1%
6	TOOTMISMAA	97 m²	0.1%
SULETUD BRUTOPINNA BILANSS		11 975 m²	100%

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses ptk-s, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (30.01.2024. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2024).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Narva-Jõesuu linnas. Narva-Jõesuu linn moodustus 2017. aastal toimunud haldusreformiga Narva-Jõesuu linna (u 2 900 elanikku) ja Vaivara valla (u 1900 elanikku) ühinemisel. Narva-Jõesuu linna pindala on 404,7 km² ja asustustihedus 11,8 in/km². Narva-Jõesuu linnas on 23 asustusüksust – 1 linn, 2 alevikku ja 20 küla. Enam kui pool elanikkonnast paikneb administratiivkeskuses Narva-Jõesuu linnas (Narva-Jõesuu arengukava kuni 2025. Eelarvestrateegia 2021-2024).

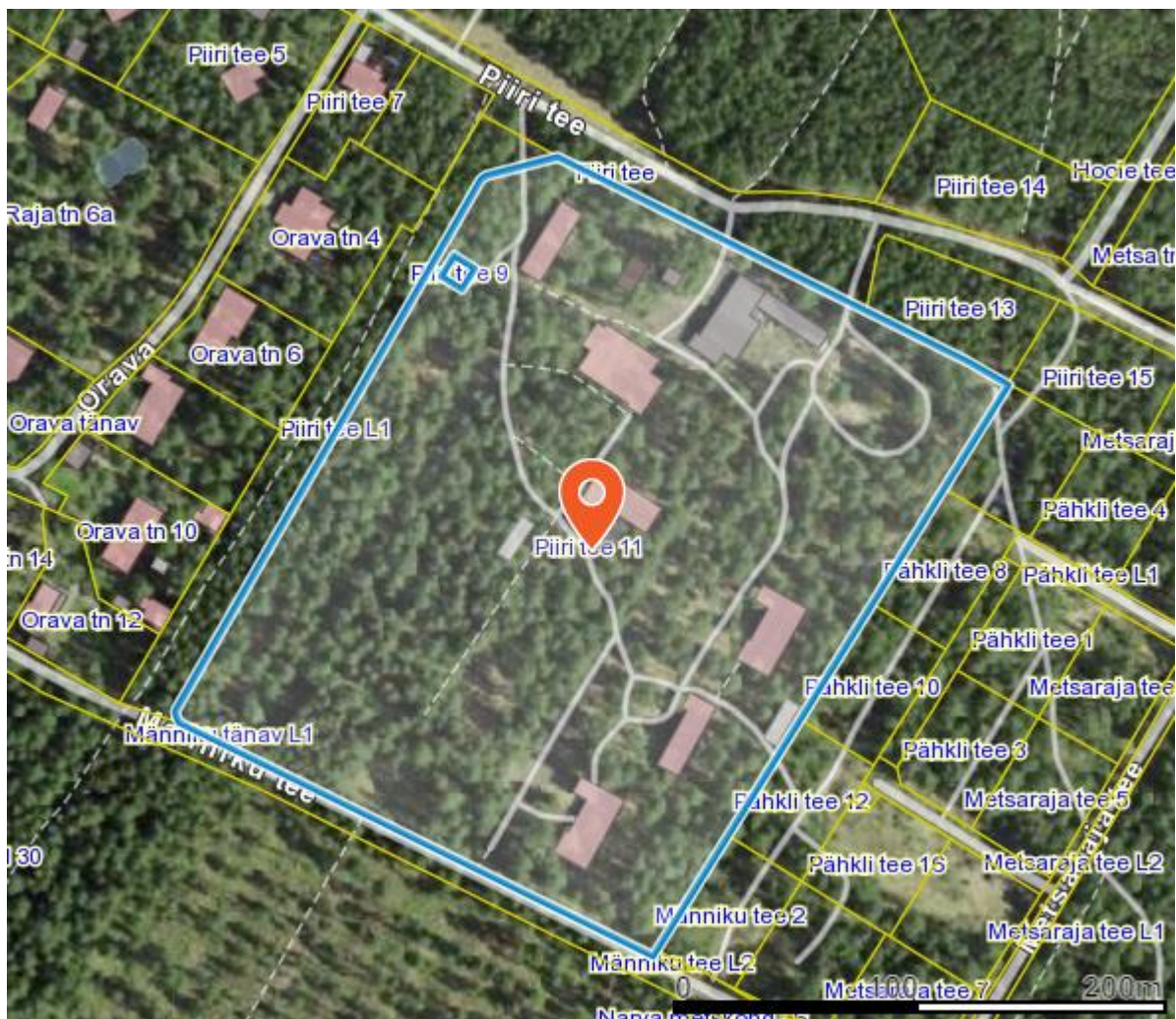
Narva-Jõesuu on Soome lahe rannikul Narva jõe suudmes asuv väike kuurortlinn, pindalaga 11,3 km², selle hulgas elamurajoon (113 ha ehk 12,4%). Narva-Jõesuu linnast lõunas asub 12 km kaugusel piirkonna tõmbekeskus, Narva linn, mis on Eestis rahvaarvult kolmas. Läänes asub 15 km kaugusel Sillamäe linn, kus on Ida-Virumaa suurim kaubasadam (Narva-Jõesuu linna üldplaneering, 2019). Narva-Jõesuu linnas oli elanike 2023. a 2848 (Narva-Jõesuu linna koduleht, 2024).

Käesolevas töös käsitletav Piiri tee 11 kinnistu piirneb põhjast ja lõunast transpordimaaga, läänest üldkasutatav maaga ning idast elamumaadega (tabel 2.1 ja joonis 2.1). Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel välja tuua veel järgnevat:

- Idas ca 100 m kaugusel Narva-Jõesuu terviserada;
- Läänes ca 200 m ja põhjas ca 360 m kaugusel Narva-Jõesuu kergliiklustee;
- Edelas ca 400 m kaugusel Narva-Jõesuu Koduloomuuseum ja jalgpalliväljak; ca 500 m kaugusel ühistranspordi peatus (Meresuu, mõlema suunaline);
- Põhjas (kirdesuunal) ca 265 m kaugusel hoolekanne (Narva-Jõesuu Hooldekodu SA); ca 325 m kaugusel Narva-Jõesuu kultuurikeskus ning ca 490 m kaugusel haridusasutus (Narva-Jõesuu Lasteaed Karikakar).

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Piiri tee 11) alaga piirnevad katastriüksused.

Lähiaadress	Katastri tunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala (m ²)
Piiri tee	51301:001:0217	Transpordimaa 100%	9999
Piiri tee L1	51401:001:0553	Üldkasutatav maa 100%	5348
Männiku tänav L1	51301:001:0268	Transpordimaa 100%	6829
Männiku tee L2	51301:007:0035	Transpordimaa 100%	44
Männiku tee 2	51301:007:0034	Elamumaa 100%	1913
Pähkli tee 12	51301:007:0033	Elamumaa 100%	2002
Pähkli tee 10	51301:007:0032	Elamumaa 100%	2004
Pähkli tee 8	51301:008:0046	Elamumaa 100%	2010
Pähkli tee 6	51301:008:0045	Elamumaa 100%	2085
Piiri tee 15	51301:008:0056	Elamumaa 100%	2415
Piiri tee 13	51301:007:0038	Elamumaa 100%	2519
Piiri tee 9	51301:007:0002	Tootmismaa 100%	97



Joonis 2.1. Piiri tee 11 kinnistu (helesinise joonega) ja piirnevad kinnistud. Alus: Maa-amet, 2024.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud 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 maakonnaplaneeringu kohaselt on Narva-Jõesuu piirkondlik keskus st. maakondlikust keskusest väiksem keskus, piirkonnas oluline teenuste ja töökohtade koondumise koht. Narva-Jõesuus on linnalise asustuse alad, millel soovitakse linnaliste keskuste tihedust ja kompaktsust tõsta. Veel võib välja tuua, et Narva-Jõesuu on kohalik väärtuslik maastik nr. 18, mida kirjeldab Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering “**Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused**”. Narva-Jõesuu linna väärtuslik maastiku ohufaktorid on:

- *Linna ilmet rikuvad Nõukogude perioodil ehitatud ja nüüd hooletusse jäänud hiiglaslikud puhkekodud. Eriti inetud on pooleli jäänud või hüljatud puhkekodude varemed.*

- *Endisaegsete puust suvilate ja pansionide täielik hävimine ning uusehitiste arhitektuuriline ebakõla ümbritsevana, mis läbi Narva-Jõesuu linn võib muutuda puhkajatele eemaletõukavaks.*

Narva-Jõesuu linna üldplaneering (2019) annab järgnevad tingimused väikeelamumaale:

- ühel krundil on lubatud üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet;
- suurim lubatud üksikelamu maapealne korruselisus 2 korrust. Suurim lubatud üksikelamu katuseharja kõrgus on 9 m;
- kohustuslik on uute elamute liitmine ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni piirkonda;
- väärtusliku kõrghaljastusega hoonestamata uue krundi minimaalne suurus üksikelamu, kaksikelamu ja kahe korteriga elamu puhul on 2000 m²;
- minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 50% krundi pinnast. Kõrghaljastusega kaetud aladel reserveeritud elamukruntidel tuleb tagada vähemalt 60% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine;
- igal ühepereelamul ja ridaelamu korteril peab olema vähemalt 2 parkimiskohta.

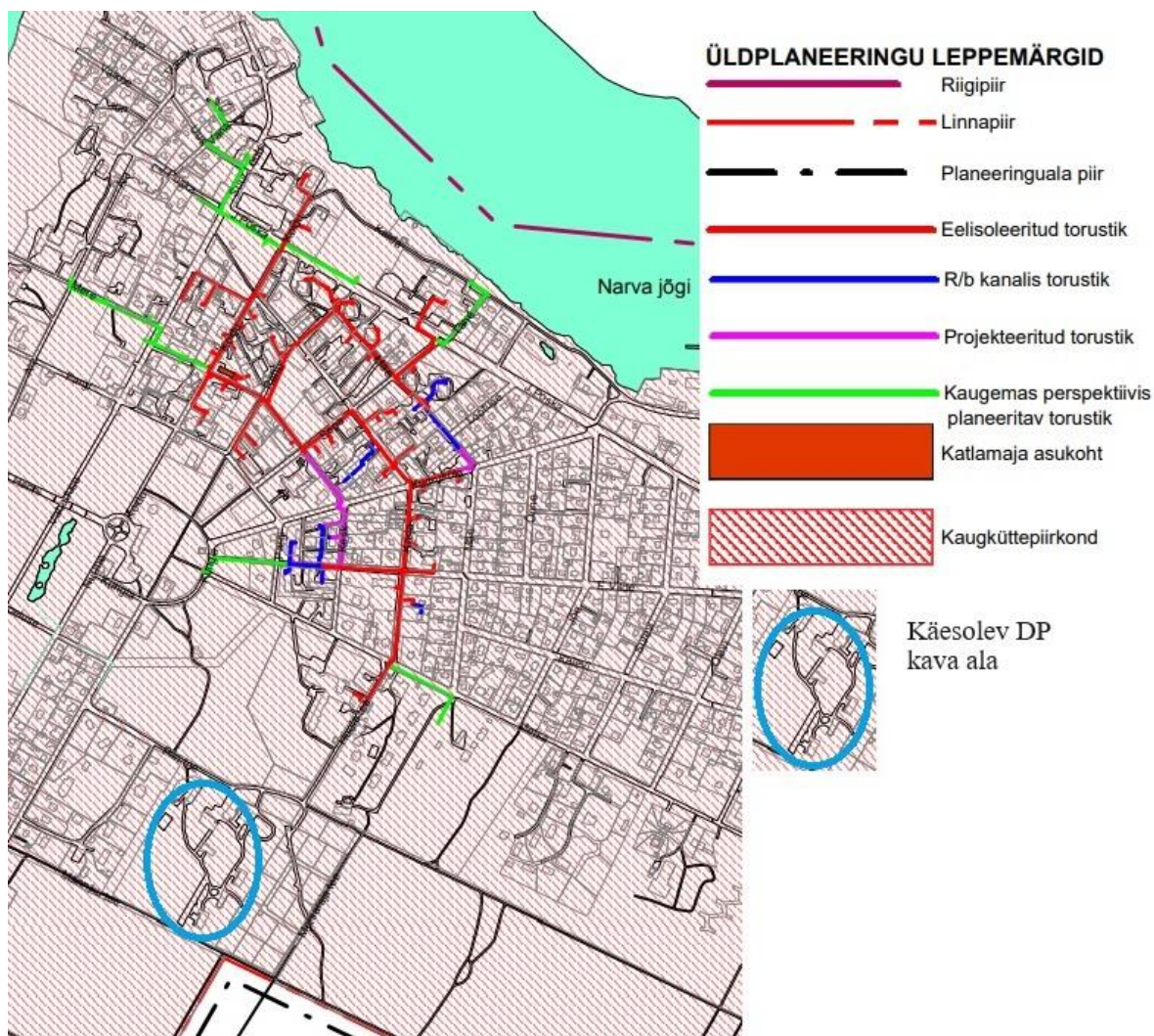
Narva-Jõesuu linna ÜP annab järgnevad tingimused ärimaale (majutushoone maa):

- minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 30% krundi pinnast;
- reeglina tuleb tagada standardikohane (sh jalgrataste) parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil;
- piirete rajamine ei ole lubatud.

Üldplaneeringus käsitletakse riigikaitsemaana Suur-Lootsi tn 1a, Suur-Lootsi 1b, Suur-Lootsi 1c, Koidu tn 3 ja Raja tn 10 katastriüksust. Need maa-alad jäävad riigikaitsemaaks. Samas Narva-Jõesuu linna ÜP põhijoonisel on Piiri tee 11 kinnistu märgitud kui riigikaitsemaa. Kuid seega enam mitte kui vastava kohustusega. DP kava ala ei jää rohelisse võrgustikku, kuid on väärtuslikul maastikul. Narva-Jõesuu linna territooriumil asub suurem osa Narva-Jõesuu väärtuslikust maastikust (registri nr 18). Ala hõlmab Narva lahe rannikut Merikulast Narva jõe suudmeni, haarates kogu Narva-Jõesuu linna. Tegemist on põhimiselt rekreatsioonilise maastikuga.

DP kava ala jääb kaugküttepiirkonda (joonis 2.2), enamik alast jääb keskkonnaministri käskkirjaga määratud reoveekogumisalale, olemasolev reovee ja veetorustik ulatub kinnistu lähedusse. Kinnistule ulatub gaasitorustik OP=0,1 BAR, erinevate Narva-Jõesuu linna ÜP jooniste alusel. Vastavalt **Narva-Jõesuu soojusmajanduse arengukava 2016-2026** (2016) hõlmab kaugküttepiirkond tervikuna Narva-Jõesuu linna. Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõikidele kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on ehitatav või rekonstrueeritav tarbijapaigaldis soojusega varustamiseks. Kaugküttepiirkonnas ehitatavate või rekonstrueeritavate ehitiste soojusega varustamisel lubatakse kasutada muid kütteviise alljärgnevate ehitiste korral:

- ehitised, mille ühendamist ei võimalda võrgu tehnilised võimalused või mille võrku ühendamine seaks ohtu varasemate liitujate varustuskindluse;
- ehitised, mille soojusega varustamiseks kasutatakse keskküttest loodussõbralikumaid kütteviise (maasoojus, päikese- ja tuuleenergia, maagaas jne);
- ehitised, mille ühendamine võrku ei ole majanduslikult põhjendatud või millele võrguühenduse ehitamine nõuab ebamõistlikult suuri kulutusi.



Joonis 2.2. Narva-Jõesuu linna kaugküttevõrk seoses Piiri tee 11 kinnistuga. Alus: Narva-Jõesuu linna üldplaneering, 2019 (Kaart 7 Kaugküttevõrk).

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023-2035 (heaks kiidetud) üheks visiooniks on, et maakonna elukeskkond oleks inimkeskne, kaasaegse kvaliteetse elu- ja teeninduskeskkonnaga. Elukeskkonna suundade rõhuasetusteks on esteetiline elukeskkond, kaasaegsed elamise võimalused.

Narva-Jõesuu arengukava kuni 2025. Eelarvestrateegia 2021-2024. Dokument hõlmab erinevaid strateegilisi valdkondi - ettevõtluskoostöö; tondilosside kordategemine, planeeringud, heakord ja metsa kaitse; elanikkonna juurde kasvatamine; haridus ja lapsed; hoolekanne ja sotsiaaltöö: heaolu ja teenuste tagamine; taristu. *Ettevõtluskoostöö* all on toodud eramaaomanikega koostöös investeringuvõimaluste pakkumine: eksklusiivsete eramualade rajamine 2021. Valdakonna *tondilosside kordategemine, planeeringud, heakord ja metsa kaitse* all on välja toodud vajadus räämas objektide korrastamisele pöörata erilist tähelepanu..

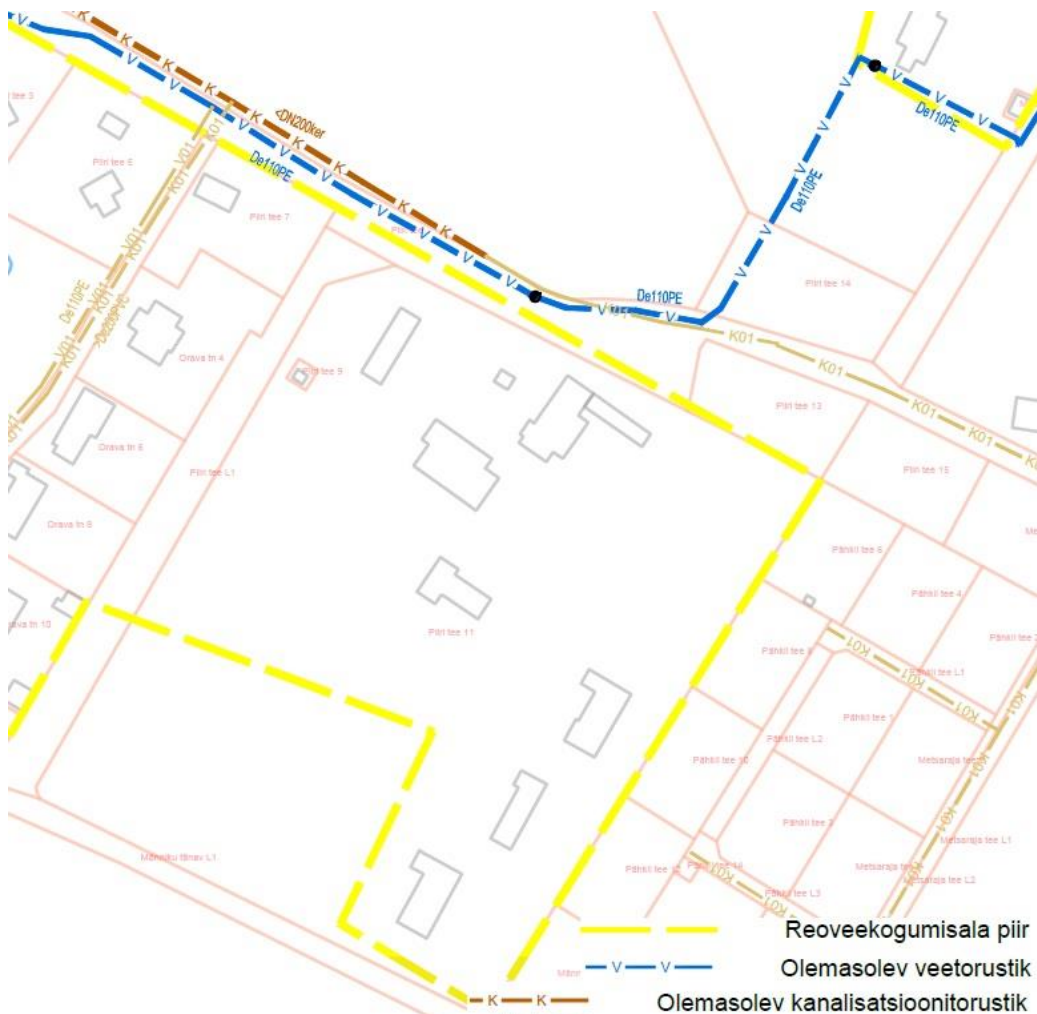
Narva-Jõesuu linna teede arengukava aastateks 2020-2025 (2019) näitab, mis kattega on teed (joonis. 2.3), annab hinnangu, millises seisus on teed (DP kava alale viivad teed olid toona halvas seisus) ning näitab liiklussagedust (DP kava ala ümber 20 autot/ööp ja vähem). DP kava alalt suunatud liiklus teele, mille remondimeetme aasta oli 2021.



Joonis 2.3. Teede katted kavandatud tegevuse DP ala (punane tähis) ümber. Alus: Narva-Jõesuu linna teede arengukava aastateks 2020-2025 (2019).

Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2023-2035 eelnõu (koostamisel) ütleb, et põhimõtteliselt kogu Narva-Jõesuu linn on kaetud veevõrguga (va mõned erandid), kavandatud DP kava ala toodud joonisel 2.4. Ühisvee ja ühiskanaliseerimise ning sademe võrkude haldust ja arendust katab *Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2010-2022* ja *Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2023-2035*. Koostatav ÜVKA toob välja sadevee olukorra parendamise üldised põhimõtted (järgnevalt asjakohased):

- Leida lahendused, mis on ka võimalikult keskkonnasäästlik kuid ka tooks kaasa võimalikult väikesed investeeringud ja ekspluatatsioonikulud;
- Rakendada sademevee võimalikult suurt immutamist, kus see on võimalik;
- Pikendada sademevee kokkuvooluaega;
- Võimalusel juhtida katustelt ja tänavatelt voolav sademevesi immutusaladele;
- Sademevee maksimaalne ära kasutamine, kogutud vee kasutamine suvel kastmisel kui ka pikemas perspektiivis osaliselt olmeveena (tänavate pesuvesi, kastmisvesi);
- Detailplaneeringutes sademevee osa koostamisel tähelepanu pöörata kogu valgalale, kus detailplaneering asub, et vältida olukordi, kus ühe piirkonna probleemide lahendus põhjustab probleeme kusagil mujal;
- Võimalusel piirata kõvakattega alade rajamist.



Joonis 2.4. Ühisvee- ja kanalisatsiooni paiknemine lähtuvalt Piiri tee 11 kinnistust. Alus: Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2023-2035 (koostamisel; Joonis 5 – Narva-Jõesuu linn leht NJ-3).

2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Geoloogiliselt paikneb Narva-Jõesuu Ida – Euroopa platvormi loodeosas, Fennoskandia (Balti) kilbi lõunanõlval ja sellega piirneval alal. Pinnakate on seal valdavalt liivane või kivine, domineerivad merelised kulutus- ja kuhjetasandikud, rohkesti on astanguid, rannavalle ja luuteahelikke. Narva-Jõesuu territooriumi geoloogiline läbilõige algab kristalse aluskorra kivimitega, mis aluskorra pinna lähedal on sageli porsunud. Aluskorda katavad Vendi ladestu terrigeensed settekivimid, mis kuuluvad Kotlini lademesse ja jagunevad kolmeks: Gdovi (liivakivi), Kotlini (savi) ja Voronka (liivakivi, savi ja aleuroliidi vahekihtidega) kihistuks. Selle geoloogilise läbilõike osaga on seotud kogu Põhja-Eesti tähtsam põhjaveevaru. Vendi ladestu kivimitele järgnevad ülevalpool Kambriumi ladestu Lontova ja Pirita kihistu terrigeensed setted. Aluspõhja kivimeid katavad kõikjal Kvaternaari ladestu setted, ulatudes mõnest meetrist 45 meetrini. (Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2010-2022, 2010).

Maa-ameti (2024) järgselt on arendusala aluspõhjaline põhjavesi kaitstud alal (1:50 000 kaardistuse alusel). Paikonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik. Käesolevas

eelhindangus on kasutatud Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2020) kohaselt on piirkonnas KOV pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk klass kõrge või väga kõrge st $>50 \text{ kBq/m}^3$. DP kava ala ei jää märg- ega ülejutusale.

DP kava ala ümbruskonna (ca 200 m) osas saab veel esile tuua mh seda, et sellel alal ei ole kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte, maardlaid, maaparandussüsteeme ega ka ohtlike käitiseid või nende ohualasid. Lähim kultuurimälestis on Narva-Jõesuu kuursaali park, 19.saj. (Kultuurimälestiste register 13990), mis asub Piiri tee 11 kinnistust ca 345 m kaugusel loodes.

EELIS (30.01.2024. a) põhjal jäävad DP kava alast välja vääriselupaigad (lähim ca 30 m kaugusel) ning kaitsealuste liikide esinemisalad (leiupaigad). DP kava alast ida ja lõunasuunda jäävad nahkhiirte (II kaitsekategooria) leiukohad (alad ulatuslikud);

- piirnevad:
 - hõbe-nahkhiir (*Vespertilio murinus*; KLO9124037).
 - põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*; KLO9124035).
 - pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*; KLO9124036).
- ca 45 m kaugusel:
 - veelendlane (*Myotis daubentonii*; KLO9124034).
 - tõmmulendlane (*Myotis brandtii*; KLO9124033).
- ohud (mh Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava (Keskkonnaamet, 2017)) - elupaikade killustumine, varjepaikade kadumine ehitiste renoveerimisel, varjepaigaks sobivate puude raie, toitumisveekogude reostumine, pestitsiidide kasutamine, hukkumine teedel ning tuuleparkide rajamine rändeteedele.

DP kava alast ca 120 m kaugusel algab linnu (III kaitsekategooria) lõopistrik (*Falco subbuteo*; KLO9124027) leiukoht. DP kava alast ca 10 m kaugusel kagus on taime (III kaitsekategooria) kahelehtine käokeel (*Platanthera bifolia*; KLO9339053) leiukoht. Lõopistrik on Eestis kõikjal levinud väiksearvuline haudelind. Lõopistrik elab nii kultuur- kui ka loodusmaastiku valgusrikastes männikutes ja männitukkaades, pesitsusbiotoobina eelistab ta loo-, palu-, nõmme- ja rabastuvaid puistuid (enamjaolt eemal inimasustusest). Lõopistrik on tundlik pesitsusaegse häirimise suhtes, mistõttu ei tohiks haudeajal teha metsamajanduslikke töid asustatud pesale lähemal kui 300-400 m ja pesapoegade ajal lähemal kui 200 meetrit (Elts et al. 2018).

Kahelehtine käokeel esineb Eestis hajusalt kõikjal (muuhulgas Vulbi, Ihamaru, Kallukse, Uljaste ja Saunaküla maastikukaitsealadel, Kiisa pael ja Pähni, Ruila, Suurupi ja Keeri-Karijärve looduskaitsealadel), kuid tavalisem on Lääne-Eestis (sh Pühametsa ja Karinõmme looduskaitsealal, Tuhu, Pajaka ja Vormsi maastikukaitsealadel). Kasvab päris-, soo- ja looniitudel, hõredamates salumetsades, soostuvates metsades, soosaartel ja nii madal- kui siirdesoo. Kasvukohad esinevad niisketel niitudel, hõredates metsades, sooservadel, aga ka loopealsetel ja kadastikes, samuti sihtidel ja kraavipervedel (<https://orhidee.ee/liigid/platanthera-bifolia/> 2024).

DP kava ala ümbruskonnas (ca 200 m) ei ole kaitsealasid. Enam kui 1 km kaugusel edelasse jääb Auga looduskaitseala (KLO1000720) ja põhjasuunas Narva jõe alamjooksu hoiuala (KLO2000089) ning Struuga loodusala (EELIS kood RAH0000602; EE0070128).

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Peatükk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel.

Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, Piiri tee 11 kinnistul (51301:007:0009). Piiri tee 11 kinnistu piirneb põhjast ja lõunast transpordimaaga, läänest üldkasutatav maaga ning idast elamumaadega. Piiri tee 11 kinnistust ida ja lääne suunale jäävad väikeelamu maa-ala (EV), mis läheb kokku ptk. 1 kirjeldatud tegevusega, mis hõlmab enamasti elamumaa ning seda teenindavat transpordimaa sihtotstarvet. Tegevus järgib

maakonnaplaneeringus (ptk 2.1) seatud sihti – linnalise keskkonna tihendamine ning arvestab linna ÜP-s sätestatud nõudeid. St tegevus sobitub asendama varasemat maakasutust (riigikaitsealine), mis ei ole tänases seisus aktuaalne.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks. Eelnevat kokkuvõtvalt ei tuvastatud seega olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Kogutud andmed, nii ptk 1 kui ka ptk 2, ei näita, et tegevus (ptk 1) läheks vastuollu strateegiliste planeerimisdokumentide või ka arengudokumentidega. Hetkel on küll maakasutuse sihtotstarve riigikaitsema, kuid kui arvestada ümbritseva alaga, siis seal paiknevad elumumaad. Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Linnalise taristu (mh teedevõrk) arendamine ja parendamine on pidev protsess ning elanike toomine linnalisse, tihedamalt asustatud keskkonda, aitab siinkohal ka paremini planeerida tulevasi ressursse üldise taristu halduse korraldusse.

Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on arvestatud ka juba ptk 3.1 esitatud teabes. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega. Siin kohal tooks eraldi välja hetkel kehtiva reoveekogumisala piiri, mis hetkel jätab osa DP kava alast välja, kuid strateegiliste dokumentidega/arengudokumentide üle vaatamisel võik seda lähtuvalt kavandatavast tegevusest laiendada.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (mh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP-ga). DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate materjalide korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates

strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnanakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1, ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme minimaalselt, kuivõrd haljastatud alade tagamisele on pööratud asjakohast tähelepanu. Käesoleval hetkel on alal (riigikaitsemaal), juba hooneid, millest 4 vähemalt osaliselt säilitatakse. Arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Toetudes ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2, siis enamasti elufunktsioone kandvata hoonete kavandamine vastavas asukohas on soovitud, kuna tihendab linnalise asustuse ala.

Paikonna mullastik on pigem tehnogeenne. Ala on sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi (muld/pinnas) lokaalne häirimine (esmajärjekorras ehitus) ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi (mh niiskuserežiimis). Siinkohal on arvesse võetud ka asjaolu, et veestiku (veekogud) ökoloogilise mõjutamise oht puudub, lähtudes tegevuspaiga ümbrusest. Samuti ei ohustataks ka põhjavett (mh ehituse järgse kasutusperioodi ajal), tulenevalt juba ka tiheasustusalal kasutuses olevast infrastruktuurist. Ptk 1 järgselt on kavandatud likvideerida osad ala asuvad ehitised, selle raames kontrollida rajatise, mille kaudu on olnud võimaldatud põhjaveevõtt ning nende tuvastamisel need tamponeerida. Radooniohu temaatikat on puudutatud ptk 3.5.2.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Tiheasustuse ala maakasutuse efektiivsemaks muutmine on positiivne.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil), kuid käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda edaspidi järgnevat (tingimus / suunis, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- Varasemate ehitiste likvideerimisel kontrollida rajatisi, mille kaudu on olnud võimaldatud põhjaveevõtt ning nende tuvastamisel need tamponeerida.

3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Ptk 1, 2 ka 3.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Narva-Jõesuu linnas (2848 elanikuga linnas) oleva maaüksusega. Kavandatav tegevus asub enamasti elamumaa, maatulundusmaa ja üldkasutatav maa piirkonnas, mis läheb kokku ptk 1 kirjeldatud tegevusega, mis hõlmab enamasti elamumana maa-ala kasutamise kavandamist. DP kava ala on sobiv kavandatavaks (peamiselt elamufunktsioon) ning selle ümbrus on enamasti elamumaad. DP kava alast ca 500 m kaugusel edelasse jääb ühistranspordi peatus (Meresuu, mõlema suunaline) ja ca 490 m kaugusel põhja Narva-Jõesuu Lasteaed Karikakar.

DP kava edasisel menetlemisel (DP protsessi algatamisel) on asjakohane sätestada, et alal elamute projekteerimisel tuleb arvestada ptk 2.2 viidatud kõrge radooniohuga. Asjakohane on teostada kas täiendavad mõõtmised ja/või projekteerida hooned radooniohtu minimeerivalt.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil), kuid käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda edaspidi järgnevat (tingimused / suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- DP kava edasisel menetlemisel (DP protsessi algatamisel) on asjakohane sätestada, radooniohu minimeerimiseks - teostada kas täiendavad mõõtmised ja/või projekteerida hooned radooniohtu minimeerivalt, lähtudes hoonete kasutusfunktsioonidest.

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine kultuuripärandit, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. Mh puudub alal seos invasiivsete võõrliikidega ja maardlatega. Ida-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ ja Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus välja toodud Narva-Jõesuu väärtusliku maastiku (registri nr 18) ohufaktoreid kavandatav tegevus pigem vähendab, kuna hooletusse jäänud hooned ei tekki riigikaitsemaale ja uusehitiste arhitektuuriline ebakõla on DP kava menetluse (DP algatamisel) käigus loogiliselt lahendatav. Siinkohal ei ole esile tuua võimalikke ohte konfliktsituatsioonide tekkeks (ala pikaajalises kasutusvaates).

Samas kuna DP kava ala on kõrghaljastatud, siis on mõistlik sätestada järgnev tingimus, üldise eluslooduse kaitseks – kõrghaljastuse raie lubatav lindude pesitsusaja välisel ajal augustist kuni jaanuarini (st raie on keelatud 1. veebruarist kuni 31. juulini) ning keelatud on pesade hävitamine, nt raie käigus, kõigi lindude puhul.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil), kuid käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda edaspidi järgnevat (tingimused / suunised, mida

järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- Kõrghaljastuse raie lubatav lindude pesitsusaja välisel ajal augustist kuni jaanuarini (st raie on keelatud 1. veebruarist kuni 31. juulini) ning keelatud on pesade hävitamine, nt raie käigus, kõigi lindude puhul.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

DP kava ala ümbruskonnas (ca 200 m) ei ole kaitsealasid (mh puudub eeldatav seos Natura 2000 aladega). DP kava alal ei paikne vääriselupaiku ning kaitsealuste liikide leiupaiku. Ptk 2.2 baasil on ümbruskonnas aga fikseeritud kaitstavaid loodusväärtusi. Kuna aga hõbenahkhiire, põhja-nahkhiire, pargi-nahkhiire, veelendlase, tõmmulendlase, kahelehise käokeeles ja lõopistrik leiukohad jäävad DP kava piirkonna alalt välja, siis pole põhjust eeldada neile otsest ega ka kaudset negatiivset mõju. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (mh leevendustingimusi) ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 3.1, 3.2, 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.3 seatud meetmeid/suuniseid (kasutusest välja jäävate varasemate kaevude tamponeerimine / radooniohuga arvestamine / kõrghaljastuse raie väljaspool linnustiku pesitsusperioode), mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Märgalad – kavandatava tegevusega hõlmatud alal ei ole otsest seotust märgaladega. Seega puudub ka negatiivne (ebasoodne) mõju või selle eeldus.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et seosed jõesuudmetega, randade ja/või kallastega puuduvad. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – kirjeldatud alal ei ole otsest seotust merekeskkonnaga (vt ka ptk 1 ja 2). Olulise ebasoodsa mõju avaldumist alaga seotud veestikule ei ole alust eeldada. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetet/suunist, mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba mh ptk 3.5.1. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist.

Maavarade kasutus – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.2, 3.5.1). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel.

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1).

Looduslik mitmekesisus ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on põhjalikult kajastatud juba nt ptk 2.2, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 3.5.3 seatud meetet/suunist (kõrghaljastuse raie perioodi osas), mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub (mh müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna aspektidest tulenevalt). Siiski järgida ptk 3.5.2 seatud meetet/suunist (radooniohu arvestamise osas), mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – käesolevat teemat on kajastatud ptk 3.5.5. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist.

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1-3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.3** välja toodud tingimusi / suuniseid (kasutusest välja jäävate varasemate kaevude tamponeerimine / radoonihuga arvestamine / kõrghaljastuse raie väljaspool linnustiku pesitsusperioode) mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6).** Alkranel OÜ ei tuvastanud asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt tingimata täiendavalt seisukohti võiks küsida. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse (**Narva-Jõesuu Linnavalitsus**) pädevuses (arvestades vajadusel ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Narva-Jõesuu Linnavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Narva-Jõesuu Linnavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, Piiri tee 11 kinnistu (51301:007:0009) ja lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on taotleda krundi jagamist ja ehitusõigust, muuta riigikaitsemaa sihtotstarvet, peamiselt elamumaa loomiseks.

Eelhinnanguga seotud objektist huvitatud isikuks on Green Life Capital OÜ ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud arendaja ja nende nõustaja (TiTo Arhitektid OÜ) poolt koostatud illustratiivsest materjalist ning kohaliku omavalitsuse poolsest taustteabest (koondunud visioonidokumentide loomise raames, 2023. a).

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.3** välja toodud tingimusi / suuniseid (kasutusest välja jäävate varasemate kaevude tamponeerimine / radooniohuga arvestamine / kõrghaljastuse raie väljaspool linnustiku pesitsusperioode) mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6).** Alkranel OÜ ei tuvastanud asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt tingimata täiendavalt seisukohti võiks küsida. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse (**Narva-Jõesuu Linnavalitsus**) pädevuses (arvestades vajadusel ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Narva-Jõesuu Linnavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Narva-Jõesuu Linnavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Kutsar, R. 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. R. Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur 30.01.2024.
- Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023-2035 (heaks kiidetud) Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit.
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ Ida-Viru Maavalitsus, OÜ Hendrikson & Ko, 2016.
- Ida-Viru maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. OÜ Hendrikson & Ko, 2016.
- Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” Ida-Viru Maavalitsus, TPÜ Ökoloogia Instituut, 2003.
- Kahelehine käoheel <https://orhidee.ee/liigid/platanthera-bifolia/> (05.02.2024).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2024.
- Linnuatlas. Elts. J.; Kuus, A.; Leibak, E. 2018.
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2024.
- Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava. Keskkonnaamet, 2017.
- Narva linnapiirkonna jätkusuutliku arengu strateegia 2014 – 2025. Narva linna, Narva-Jõesuu linna ja Vaivara valla esindajad 2014.
- Narva-Jõesuu arengukava kuni 2025. Eelarvestrateegia 2021-2024.
- Narva-Jõesuu linna kaugküttepiirkonna kehtestamine. Narva-Jõesuu Linnavolikogu, 27.10.2004 määrus nr 53.
- Narva-Jõesuu linna koduleht, <https://narva-joesuu.ee/statistika> (22.01.2024).
- Narva-Jõesuu linna teede arengukava aastateks 2020-2025. AS Teede Tehnokeskus, Narva-Jõesuu Linnavalitsus, 2019.
- Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2023-2035 eelnõu Keskkonnalahendused OÜ (koostamisel).
- Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2010-2022, Tammissaar, I. ja Türk, K. 2010.
- Narva-Jõesuu linna üldplaneering. OÜ Zoroaster, 2019.
- Narva-Jõesuu soojusmajanduse arengukava 2016-2026. Doran OÜ, 2016.