

Jõhvi valla, Tammiku aleviku, Kastani tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Õiguslik alus

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

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

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

2. Sissejuhatus

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“.

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

Töö tulemusena selgitati välja, kas enne Jõhvi valla, Tammiku aleviku, Kastani tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (DP) kehtestamist on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

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

3. Üldinfo

3.1 Detailplaneeringu vajadus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kastani tn 17 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamu- ja transpordimaaks, jagades kinnistu kuueteistkümneks üksik-

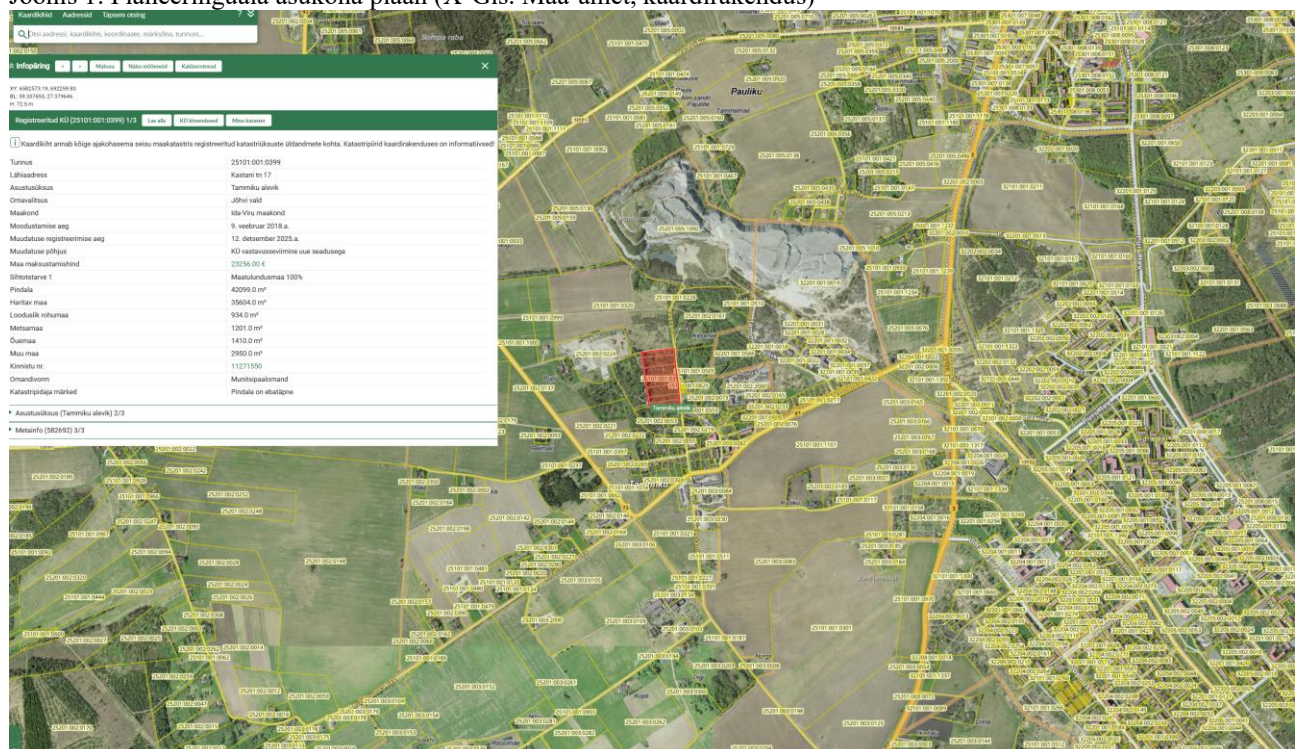
ja kaksikelamu ning üheks transpordimaa krundiks ning kruntidele hoonestusala, ehitusõiguse, ehituslike tingimuste, juurdepääsude, tehnovõrkude ja -rajatiste ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

3.2 Planeeringuala ning selle ümbruse iseloomustus

Planeeritav maa-ala hõlmab täielikult Kastani tn 17 (katastritunnus 25101:001:0399, maatulundusmaa 100%, pindala 42099 m²), Kastani tn 15 (katastritunnus 25201:002:0125, tootmismaa 100%, pindala 46 m²), Kastani tänav T7 (katastritunnus 25101:001:0212, transpordimaa 100%, pindala 1173 m²), Kastani tänav T8 (katastritunnus 25101:001:0226, transpordimaa 100%, pindala 1211 m²) kinnistuid ning osaliselt Kastani tänav T9 (katastritunnus 25101:001:0224, transpordimaa 100%, pindala 1947 m²) kinnistuid.

Planeeritav maa-ala piirneb Põllutee (katastritunnus 25101:001:0320, maatulundusmaa 100%, pindala 193410 m²), Segametsa (katastritunnus 25101:001:0315, maatulundusmaa 100%, pindala 30308 m²), Kastani tn 9 (katastritunnus 25201:002:0053, elamumaa 100%, pindala 19408 m²) Kastani tn 13 (katastritunnus 25301:013:0074, elamumaa 100%, pindala 3057.0 m²), Kastani tänav T6 (katastritunnus 25201:002:0286, transpordimaa 100%, pindala 1761 m²), Kastani tn 10 (katastritunnus 25201:002:0166, elamumaa 100%, pindala 1980 m²), Kastani tn 14 (katastritunnus 25101:001:0505, maatulundusmaa 100%, pindala 33682 m²), Kastani tn 12/10 (katastritunnus 25201:002:0277, elamumaa 100%, pindala 139 m²), Kastani tn 12/9 (katastritunnus 25201:002:0276, elamumaa 100%, pindala 99 m²), Kastani tn 12/8 (katastritunnus 25201:002:0274, elamumaa 100%, pindala 98 m²) Kastani tn 12/7 (katastritunnus 25201:002:0275, elamumaa 100%, pindala 101 m²) Kastani tn 12/6 (katastritunnus 25201:002:0273, elamumaa 100%, pindala 103 m²) Kastani tn 12/5 (katastritunnus 25201:002:0272, elamumaa 100%, pindala 103 m²) Kastani tn 12/4 (katastritunnus 25201:002:0271, elamumaa 100%, pindala 102 m²) Kastani tn 12/3 (katastritunnus 25201:002:0269, elamumaa 100%, pindala 107 m²) Kastani tn 12/2 (katastritunnus 25201:002:0268, elamumaa 100%, pindala 106 m²), Kastani tn 12/1 (katastritunnus 25201:002:0267, elamumaa 100%, pindala 135 m²) Kastani tn 14a (katastritunnus 25101:001:0625, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 3186 m²) ja Kastani tn 20 // Keskhie (katastritunnus 25201:002:0161, maatulundusmaa 100%, pindala 81884 m²) kinnistutega.

Joonis 1. Planeeringuala asukoha plaan (X-Gis, Maa-amet, kaardirakendus)



Joonis 2. Planeeritava maa-ala skeem



3.3 Planeeringulahenduse kirjeldus

Kastani tn 17 katastriüksuse kehtiv sihtotstarve on maatulundusmaa, kuid tegelik maakasutus on omavoliline aiamaa, mis ei kujuta endast planeeringuliselt põhjendatud ega jätkusuutlikku maakasutust.

Algatatava detailplaneeringuga kavandatakse üksik- ja kaksikelamute maa-ala moodustamist. Planeeringuala külgneb vahetult olemasolevate elumaaadega, mistõttu kavandatav tegevus toetab väljakujunenud asustusstruktuuri ning vastab üldplaneeringus sätestatud kompaktselt asustuse arengu põhimõtetele ning ümbritsetava piirkonna pereelamute maa (EP) juhtotstarbele.

4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+. Maakonna eelisarendatavateks aladeks on keskustesse ja nende vahetusse lähedusse määratud linnalise asustuse alad. Need alad on nii elupiirkondade kui ettevõtlusalade arendamiseks, samuti aktiivsete puhkepiirkondade, logistikaalade jm linnalise maakasutuse kavandamiseks. Planeeritav tegevus ei ole Ida-Viru Maakonnaplaneeringuga 2030+ vastuolus.

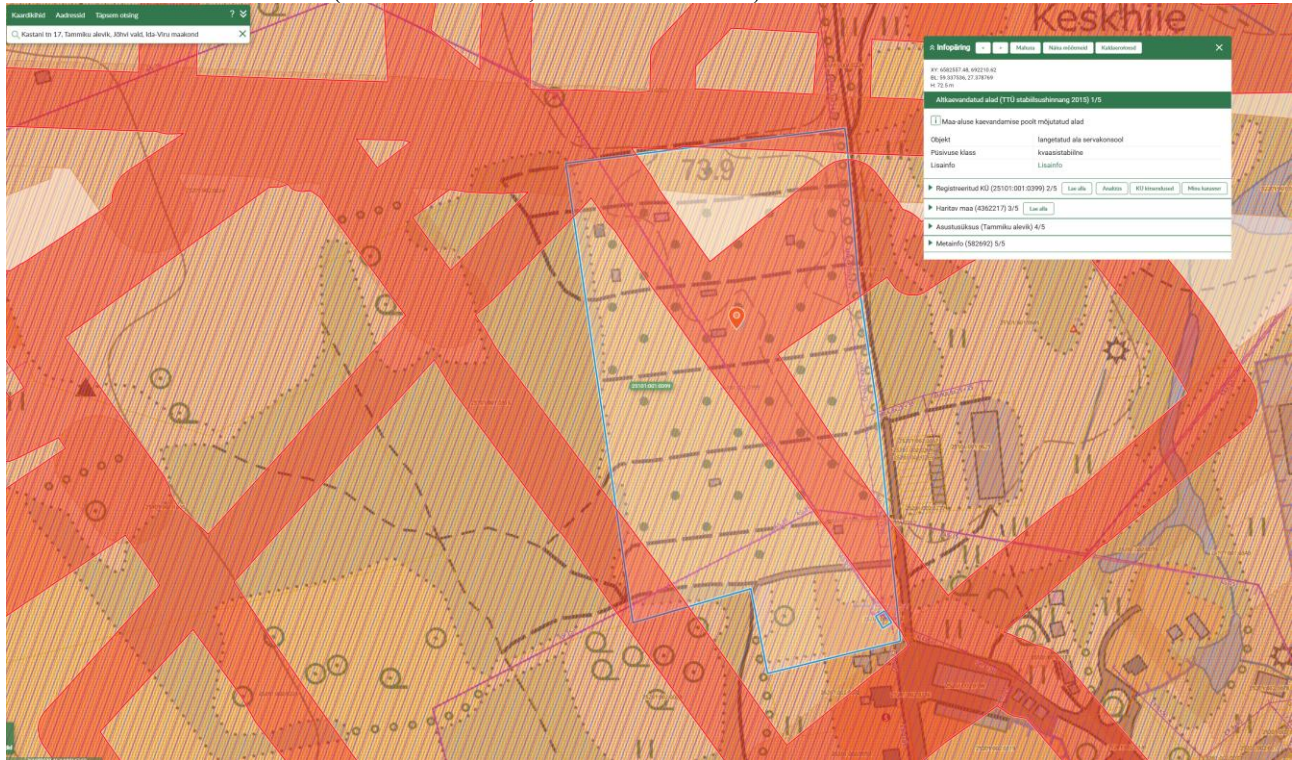
Jõhvi valla üldplaneering (2013). Käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala Tammiku aleviku kompaktselt asustatud alas asuval juhtotstarbeta maal. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirjale lähtutakse selliste maa-alade arendamisel olemasolevast maakasutusest ning juhtotstarve ja maakasutustingimused täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Jõhvi valla arengukava 2025-2035. Arengukavas on pigem kajastatud kortermajadega seotud teemad ja probleemid. Samas arengukavas seatud üldiste põhimõtete ja strateegiliste eesmärkidega kavandatud tegevus vastuollu ei lähe.

5. Mõjutava keskkonna kirjeldus

Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala Tammiku aleviku kompaktselt asustatud ala piirkonnas. Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale: osaliselt langetatud ala ja osaliselt kvaasistabiilne (joonis 3).

Joonis 3. Altkaevandatud alad (X-Gis. Maa-amet, Maardlate rakendus)



5.1 Ala varasem kasutus ja jääkreostus

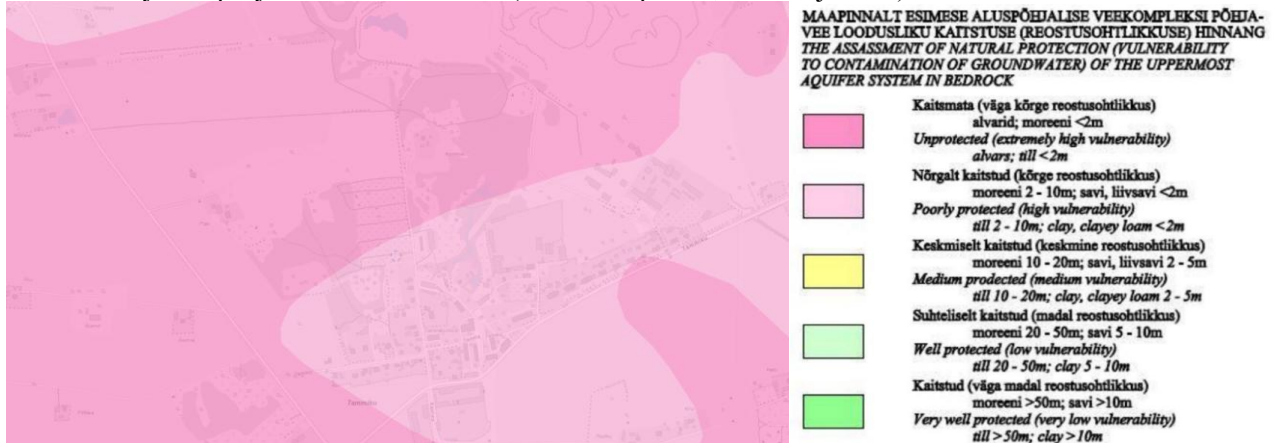
Tegelik maakasutus on omavoliline aiamaa. Informatsioon jääkreostuse osas puudub.

5.2 Geoloogilised üldtingimused ja põhjavee kaitsus

Kvaternaari ajastul ladestunud pinnakatte geneetilised settetüübid. Tehnogeensed settid: täitepinnas, aheraine. Soosettid: turvas. Jõesettid: veeristik, kruus, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, muda. Järvesettid: klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel, järvelubi. Meresettid: klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel. Tuulesettid: liiv. Glatsiofluviaalsed (liustikujõelised) settid: veeristik, kruus, liiv. Jääjärvelised settid: klibu, möll, saviliiv, liivsavi, savi. Moreen: liivsavi ja saviliiv kividega, rähk. Õhukese pinnakattega ala: pinnakatte paksus on < 1m. Jääjärvelised settid. Klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi.

Planeeringu maa-ala asub alal, kus põhjavesi on looduslikult nõrgalt kaitstud ja kaitsmata maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (Joonis 4).

Joonis 4. Väljavõte põhjavee kaitstuse kaardist (Keskkonnaportaal, andmed ja kaart).



3.2.2 Natura2000 võrgustik ja looduskaitseobjektid

Planeeringuala ei kuulu Natura2000 alade võrgustikku. Planeeringualal puuduvad looduskaitseobjektid. Lähim kaitseala on Tammiku puiestee ((KLO1200198). Kavandatav tegevus ei ulatu antud kaitsealani.

Joonis 5. Tammiku puiestee (X-Gis. Maa-amet, Looduskaitse kaardirakendus)



5.3 Pärandkultuur

Planeeringualal puuduvad pärandkultuuri objektid.

5.4 Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid

Olemasolevad maakasutuse kitsendused ja servituudid: 1-20 kV elektriõhuliini kaitsevöönd 10 m mõlemale poole liini keskelt ning tehnovõrgud (elektriõhuliin alla 1 kV, veetrass). Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale: osaliselt langetatud ala ja osaliselt kvaasistabiilne.

6. Võimalikud keskkonnamõjud

Antud detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad keskkonnamõjud on seotud peamiselt

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

6.1 Mõju maastikule ja maakasutusega kaasnevad muutused

Hetkel kasutatakse maa-ala ebaseadusliku aiamaana. Mõned aiamaa tükid on juba mahajäetud ning neil asuvad rajatised (nt kasvuhooned ja kuurid) ja jäätmed. Maa-ala on osaliselt võsastunud. Pärast detailplaneeringu elluviimist paraneb maastiku visuaalne ilme, kuna maa-ala korrastatakse ja puhastatakse ning sinna rajatakse elamud. Maakasutus muutub samuti oluliselt ning sellel on positiivne mõju.

Pilt 1. Vaade kasutusel olevale maatükile



Pilt 2. Vaade jäetud jäätmetele



6.2 Altkaevandatud alaga seotud keskkonnariskid ja piirangud

Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale: osaliselt langetatud ala ja osaliselt kvaasistabiilne (langetatud ala servakonsool), vt joonis 3.

Maapinna stabiilsus kaevandatud alal on erinev sõltuvalt põlevkivi väljamise tehnoloogiast. Allmaakaevandamise puhul võivad kaevandatud tühemikud põhjustada deformatsioone (vajumisi), mille mõju ulatub maapinnani. Kivimite struktuur tervikuna küll ei muutu, kuid toimub nende osaline purunemine ja täiendavate lõhede ilmumine, muutub ka veerežiim. Deformatsioonide tekkemehhanismi määrab kasutatav kaevandamisviis. Kaevandamisviiside puhul on erinevusi laekäitlusviisis, seega ka maapinna võimalike deformatsioonide tekkemehhanismis ja parameetrites.

Langetatud maa tekib alal, kus kaevandamisel ei jäetud tervikuid (kombainkaevandamine), või kui jäeti, siis lühiajalisi, et nad puruneksid kaevandamise ajal, või kui tühemikud täideti täitematerjaliga. Langetatud maa vajub kaevandamise käigus. Selle püsivus sõltub katendi ja kihindi paksuse suhtest, katendi kooslusest, täitematerjali hulgast ja töö kvaliteedist. Eesti põlevkivimaardlas on nendeks aladeks, kus kasutati käsikambreid ja –laavasid, kombainlaavasid, laus- või kihtväljamise katselanke, kambriplokkide katselist varistamist. Langetatud maal võib esineda maa järel- või hilisvajumist. Langetatud alal ehitamisel peab arvestama maa hilise vajumise võimalikkusega ja suurusega ning niiskuseržiimi võimalikku muutusega.

Kvaasistabiilne maa tekib kui lae ülalhoidmiseks kasutatakse tervikuid, täiteriitu jne, mis ei purune kaevandamise ajal, kuid see võib toimuda hiljem. Seega kvaasistabiilne maa käitub esialgu kui stabiilne, kuid hiljem võib seal esineda maa vajumist ja varinguid. Põlevkivimaardla maa on kvaasistabiilne kambritega kaevandatud alal, kui kaevandamissügavus on suurem kui 35...40 m, langetatud alal vajumismolli perve ja seda ümbritseva püsiva või stabiilse maa vahel (kaevelangi või –ploki alguses ja lõpus), käikude peal, kui katendi paksus on väiksem kui 10...12 m. Kvaasistabiilsel alal (langetatud ala servakonsooli kohas) on ehitamine üldiselt keelatud, lubatav vaid erandkorras, geotehnilise ekspertiisi läbinud projekti alusel.¹

Projekteerimise käigus tuleb läbi viia geotehniline ekspertiis, mille käigus uuritakse ja selgitatakse

¹ Põlevkivi altkaevandatud alade planšettide digitaliseerimine ja stabiilsushinnangu andmine. Tallinna Tehnikaülikooli mäeinstituut. Lep 3-2_15/3275-3/2013 KIK14033. Tallinn 2015

välja, kas antud maa-alale ehitamine on lubatav. Ehitusprojektis pakutakse välja vundamendi tüüp ning vajaduse korral esitatakse lahendused veel säilinud kaeveõõnte täitmiseks või sundvaristamiseks. Ehitiste ja inimtegevuse koormuse suurenemine võib põhjustada maa vajumist. Inimeste, vara ja keskkonna kaitseks tuleb ehitusprojektides ette näha meetmed tõenäoliste ohtude (vajumiste, maalihete, langatuste jms) ennetamiseks ja vältimiseks.

6.3 Mõju pinnasele

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

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

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

6.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnoohtlike rajatise ega tegevusi.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi hoonete ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Hoonete veevarustus ja kanalisatsioon plaanitakse lahendada läbi rajatava võrku. Seega negatiivset mõju ei ole ette näha.

6.5 Mõju loodusele

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

Pilt 3. Vaade planeeringu maa-alale



Puude raie on lubatud ainult raieloa alusel ning peale ehitusloa andmist. Vastavalt Jõhvi Vallavolikogu 16.06.2016 määruse nr 97 „Üksikpuude raie loa andmise tingimused ja kord Jõhvi vallas“ § 4 lk 4 punktis 8 sätestatule juhul, kui raieluba taotletakse ehituse alla jäävale puule, tuleb taotlusele lisada ehitusloa number ja väljavõte projekti asjakohastest joonistest.

6.6 Mõju kultuuriväärtustele

Detailplaneeringu alal ei leitud kultuurimälestistena registreeritud objekte ega muid kultuuriväärtusi.

6.7 Jäätme- ja energiamahukus

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

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

6.8 Riigipiiriülene mõju

Piiriülest mõju elurajooni rajamisega ei kaasne.

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

Peamised keskkonnategurid, mis mõjutavad inimese tervist ja heaolu on õhusaaste, ebameeldiv lõhn, müra ja vibratsioon.

DP lahendus võimaldab võtta ala aktiivsemasse ja eesmärgipärasesse kasutusse. Samas suureneb Jõhvi valla elanikkond, valla tulevad noored pered ja antud piirkonnas suureneb naabrivalve. Tuginedes punktidele 6.11, 6.12 ja 6.13 planeeringu realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju inimese tervisele ja heaolule.

6.10 Jäätmed

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

Jäätmete, sh ka ehitusjäätmete, kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda Jõhvi Vallavolikogu 26.06.2025 määrusest nr 125 „Jõhvi valla jäätmehoolduseeskiri ja korraldatud jäätmeveo kord”.

6.11 Õhusaastatus

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju õhusaastele. Planeeritud hoonete soojavarustuseks on plaanitud lahendada kaugküttega.

6.12 Müra, vibratsioon

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

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

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel müraallika valdaja tagab, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasest ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel maa-aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive.

Ehitusperioodil ja ehitatud hoonete kasutamise suurenenud liiklusest tulenev mürataseme ei tohi planeeringuala lähikümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusemüra normtasest.

Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel maa-aladel ajavahemikus 21.00- 7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest.

Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ § 3 toodud piirväärtustele.

6.13 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

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

6.14 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei ole eeldada

kavandavast tegevusest tuleneva olulise keskkonnamõjuga avariilukordade võimalikkust. Tööde ajal kasutatav tehnika peab vastama kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning avariide esinemise tõenäosused on viidud miinimumini.

6.15 Koosmõju

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

7. Võimaliku keskkonnamõju leevendatavad meetmed:

- 1) Planeeringuala kasutusaegsed müratasemed ei tohi ületada lähedal asuvatel maa-aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria piirnorme. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.
- 2) Kavandatava tegevusega on oodata mõningast liikluskoormuse tõusu. Ehitamisel arvestada, et ala välisõhus 2(2) levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud vastava mürakategooria liiklusmüra normtasemeid.
- 3) Jõhvi vald asub kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus. Siseroomides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, on soovitatav enne ehitamist planeeritava alal teostada radoonitasemete mõõtmised ja vajadusel rakendada radoonitõkke meetmeid.
- 4) Projekteerimise käigus tuleb läbi viia geotehniline ekspertiis, mille käigus uuritakse ja selgitatakse välja, kas antud maa-alale ehitamine on lubatav. Ehitusprojektis pakutakse välja vundamendi tüüp ning vajaduse korral esitatakse lahendused veel säilinud kaeveõõnte täitmiseks või sundvaristamiseks. Ehitiste ja inimtegevuse koormuse suurenemine võib põhjustada maa vajumist. Inimeste, vara ja keskkonna kaitseks tuleb ehitusprojektides ette näha meetmed tõenäoliste ohtude (vajumiste, maalihete, langatuste jms) ennetamiseks ja vältimiseks – vt punkt 6.2.

8. Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

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

Lähtudes eeltoodust, ei alkatata Jõhvi valla, Tammiku aleviku, Kastani tn 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).

Eelhinnangu koostaja: Svetlana Jürgens, Jõhvi Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist