

„Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompä tn 49, Sompä tänav T12 ja Sompä tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine,,

## **Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompä tn 49, Sompä tänav T12 ja Sompä tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

### **1. Õiguslik alus**

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikes 1 sätestatud detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

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

Samas 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 määruces nimetatud tegevust.

Vabariigi Valitsuse 9.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 10 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda jäätmekäitluskoha rajamise, laiendamise või rekonstrueerimiseks, välja arvatud «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõike 1 punktis 23 nimetatud juhul.

Antud detailplaneeringuga toimub üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine ning antud maa-alal planeeritakse alajaam. 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 metoodika 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 Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

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

### 3. Üldinfo

#### 3.1 Detailplaneeringu vajadus

Detailplaneeringu eesmärk on: kinnistu sihtotstarbe muutmine, kinnistute piiride muutmine, ehitusõiguse määramine uute hoonete ja rajatiste ehitamiseks, planeeringuala liiklus- ja tehnovõrkude lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse korraldamine.

#### 3.2 Planeeringuala ning selle ümbruse iseloomustus

Detailplaneeringuala asub Jõhvi linna läänepoolses osas Jõhvi vallale kuuluvatel maa-alal, mis paiknevad väljakujunenud tootmismaa piirkonnas ning piirnevad lõunast Tallinna-Narva raudteega. Olemasolev juurdepääs kinnistutele on tagatud Sompa tänava poolt. Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale (langetatud ala, osaliselt kvaasistabiilne). Planeeritava ala suurus on ca 21609 m<sup>2</sup> (planeeritava maa-ala skeem, lisa 1).

Planeeritav maa-ala hõlmab täielikult Sompa tn 49 (katastritunnus 25101:001:0716, üldkasutatav maa 100%, pindala 16992.0 m<sup>2</sup>), Sompa tänav T12 (katastritunnus 25101:001:0657, transpordimaa 100%, pindala 3923.0 m<sup>2</sup>) ning osaliselt Sompa tänav T10 (katastritunnus 25301:001:0126, transpordimaa 100%, pindala 2084.0 m<sup>2</sup>) kinnistuid.

Joonis 1. Planeeringuala asukoha plaan



Planeeritav maa-ala piirneb Kooli tn 21a // Jõhvi raudteejaam (katastritunnus 25301:001:0013, transpordimaa 100%, pindala 384053.0 m<sup>2</sup>), Sompa tänav T9 (katastritunnus 25301:001:0125,

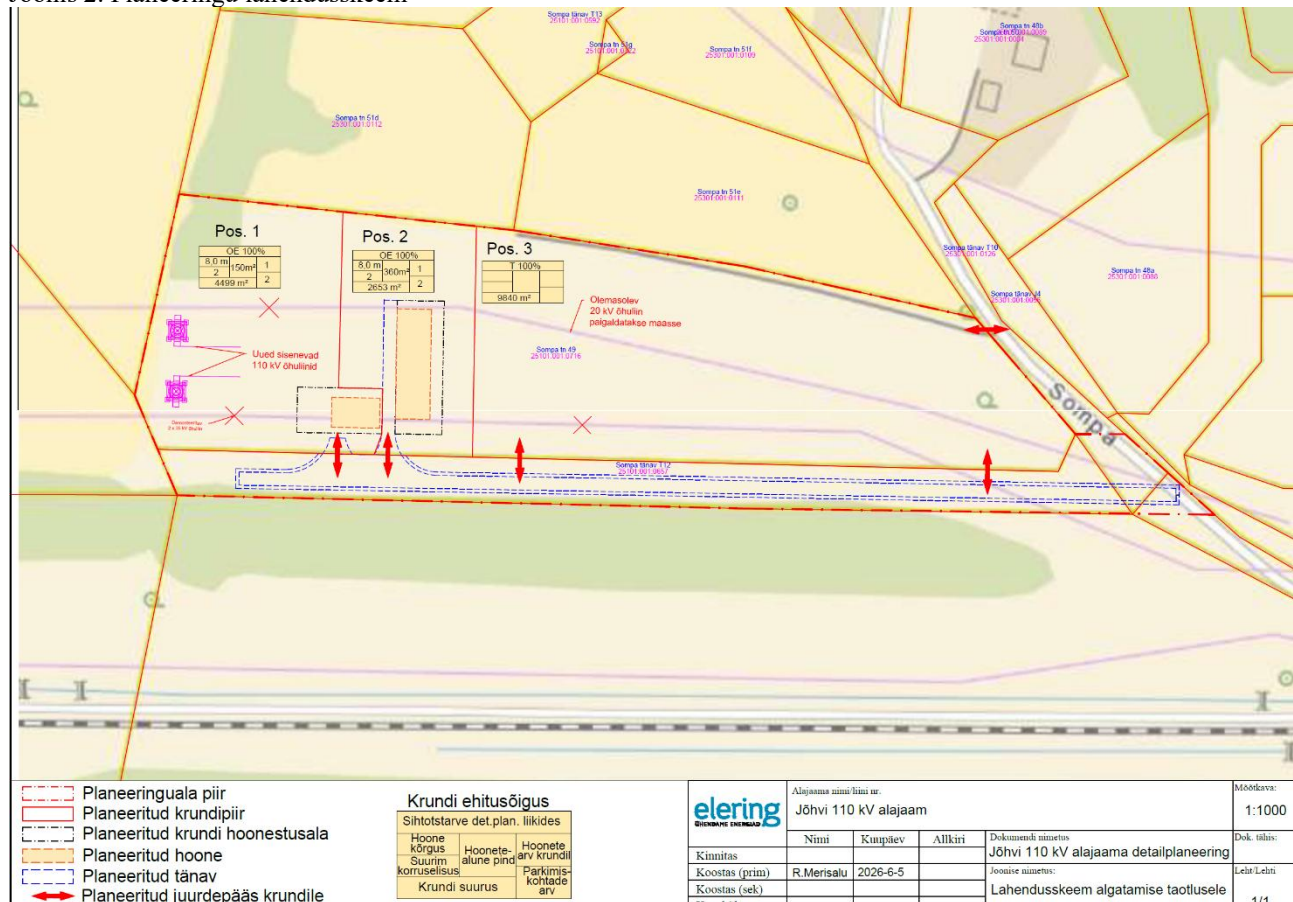
transpordimaa 100%, pindala 3088.0 m<sup>2</sup>), Sompa tänav J4 (katastritunnus 25301:001:0056, transpordimaa 100%, pindala 763.0 m<sup>2</sup>), Sompa tn 51e (katastritunnus 25301:001:0111, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5254.0 m<sup>2</sup>), Sompa tn 51d (katastritunnus 25301:001:0112, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5489.0 m<sup>2</sup>) Edise tee 28 // Paju (katastritunnus 25201:005:0350, maatulundusmaa 100%, pindala 82914.0 m<sup>2</sup>) Rukkilille (katastritunnus 25201:005:0126, maatulundusmaa 100%, pindala 51523.0 m<sup>2</sup>) Tapa-Narva 260,7-266,4 km // Ääre (katastritunnus 25201:002:0129, transpordimaa 100%, pindala 561773.0 m<sup>2</sup>) kinnistutega.

### 3.3 Planeeringulahenduse kirjeldus

Sompa tn 49 kinnistule kavandatakse kolm krunti, millest kaks on vajalikud alajaama rajamiseks (elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa), millele kavandatakse juhtimishooned maksimaalse kõrgusega kuni 7,7 m. Elering AS alajaama krundi suurus on ligikaudu 4501 m<sup>2</sup> ning Elektrilevi OÜ alajaama krundi suurus ligikaudu 2562 m<sup>2</sup>. Kolmas krunt suurusega ligikaudu 7063 m<sup>2</sup> on kavandatud tootmismaa sihtotstarbega ning võimaldab maa-ala edasist kasutuselevõttu piirkonna ettevõtlus- ja tootmistegevuse arendamiseks.

Juurdepääs alajaamade kruntidele on kavandatud Sompa tn T10 kinnistult rajatava mahasõidu kaudu ning juurdepääsutee rajamisega Sompa tn T12 kinnistule.

Joonis 2. Planeeringu lahendusskeem



## 4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+. Planeeritav tegevus ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

Jõhvi valla üldplaneering (2013). Algatatav detailplaneering sisaldab Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127) muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Sompa tn 49 juhtotstarve puhke-, virgestus- ja haljasmaa (P). Planeeringuga soovitakse Sompa tn 49 kinnistut muuta tootmismaa (T).

Jõhvi valla arengukavaga 2025-2035 seatud üldiste põhimõtete ja strateegiliste eesmärkidega kavandatud tegevus vastuolli ei lähe.

Sompa tn 49 kinnisasjal kehtib Jõhvi Linnavolikogu 18.11.2004 määrusega nr 63 kehtestatud „Jõhvi kalmistu, Jõhvi linna loode piiri ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala detailplaneering“, milles nähti maaüksusel olemasolevate tehnovõrkude tõttu ette haljasala maa.

## 5. Mõjutava keskkonna kirjeldus

### 5.1 Ala varasem kasutus ja jääkreostus

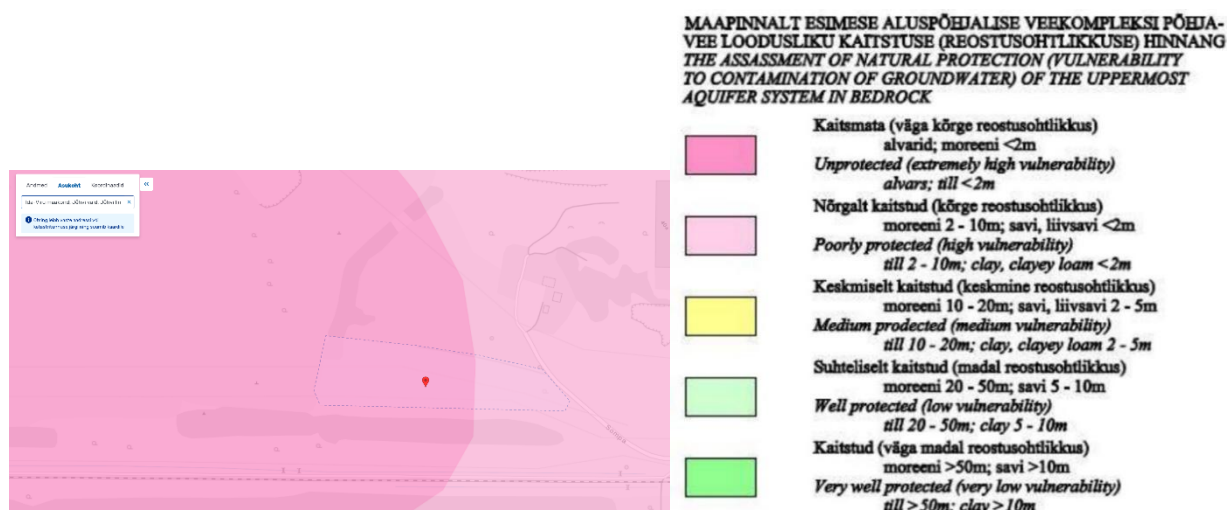
Sompa tn 49 kinnistu on peamiselt madala haljastusega maa-ala. Maa-alal on väike ehitis. Informatsioon jääkreostuse osas puudub.

### 5.2 Geoloogilised üldtingimused ja põhjavee kaitsus

Kristalse aluskorra pind asub üle 150 m sügavuses ja maastiku arengust otseselt osa ei võta, kuid Jõhvi kohal asub Eesti tugevaim magnetanomaalia (250-700 m sügavuses paiknevad, 25-28% rauda sisaldavad magnetiidiga gneidi ja kvartsiidikihid). Lavamaa on lubjakivi platoo klindi ja Peipsi järve vahel, mille kõrgeimad alad on Rakvere ja Kohtla-Järve ümbruses. Jõhvi kõrgendil on karstivorme. Reljeef on rahulik. Aluspõhjalistest maavaradest leidub Jõhvis põlevkivi, mis esineb vaheldumisi lubjakivikihtidega ordoviitsiumi ladestu kukruse lademes 30 kuni 100 m sügavusel kaldega põhjast lõunasse. Põlevkivi on välja veetud ka linna territooriumilt maa-alustest kaevandustest. Kaevanduskäigud asuvad Jõhvi linna lõuna ja lääneosa all. Jõhvi linna pindalast (7,615 km<sup>2</sup>) on altkaevandatud alade osatähtsus 11,5%. Siia jäävad kaks suletud kaevandust – Kaevandus 2 ja Tammiku kaevandus. Aluspõhi on enamasti kaetud 1-2 meetri paksuse pinnakattega, milleks on lubjarikas rähkne moreen. Muldadest on levinud Jõhvi ümbruses leostunud ja leetjad liivsavimullad.

Kinnistu on osaliselt kaitsmata ja osaliselt nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (Joonis 3).

Joonis 3. Väljavõte Eesti põhjavee kaitsuse kaardist (Keskkonnaportaali andmed ja kaart).



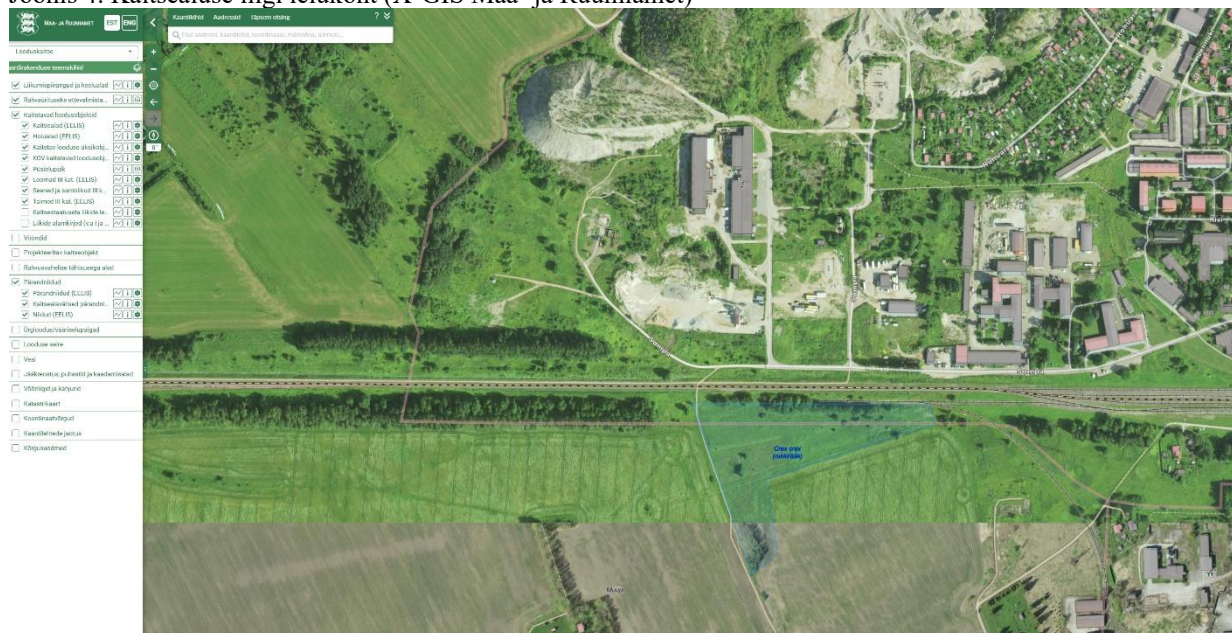
### 3.2.2 Natura2000 võrgustik ja looduskaitseobjektid

Planeeringuala ei kuulu Natura2000 alade võrgustikku. Planeeringualal puuduvad



looduskaitseobjektid. Lähim kaitsealuse liigi (III kategooria kaitsealune fauna – *Crex crex* (rukkirääk), EELIS kood KLO9124825) leiukoht asub ca 140 m kaugusel. Kavandatav tegevus ei ulatu antud leiukohani.

Joonis 4. Kaitsealuse liigi leiukoht (X-GIS Maa- ja Ruumiamet)



### 5.3 Pärandkultuur

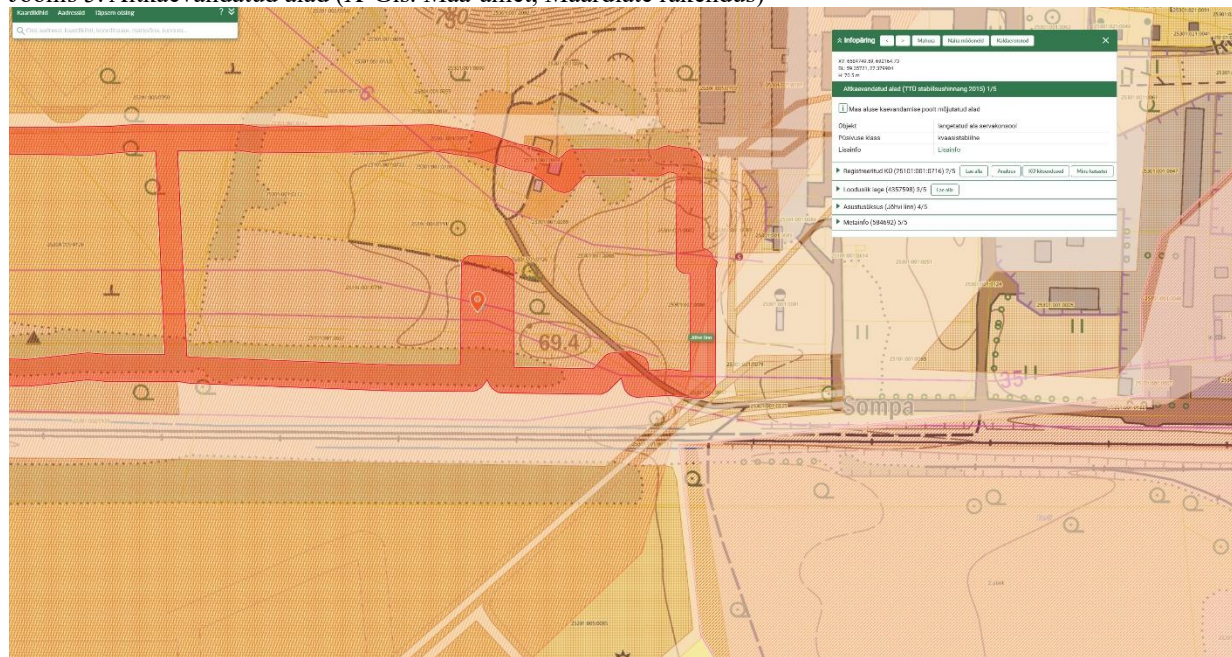
Planeeringualal puuduvad pärandkultuuri objektid.

### 5.4 Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid

Sompa tn 49 kinnistut läbivad 35-110kV kõrgepingeliin koos 50 m laiuse kaitsevööndiga ja 1-20 kV keskpingeliin koos 20 m laiuse kaitsevööndiga, olemasolev veetorustik.

Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale: osaliselt langetatud ala ja osaliselt kvaasistabiilne (joonis 5).

Joonis 5. Altkaevandatud alad (X-Gis. Maa-amet, Maardlate rakendus)



## 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

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud Sompa tn 49 kinnistut asukoha, ümbritseva maakasutuse ning piirkonna arenguvajadusega. Tegemist on munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa-alaga, mis paikneb Jõhvi linna loodepiiril väljakujunenud tootmis- ja ettevõtluspiirkonnas. Planeeringuala piirneb lõunast Tallinna-Narva raudteega, läänest maatulundusmaadega ning põhjast ja idast tootmisotstarbeliste kinnistutega. Kehtivas Jõhvi valla üldplaneeringus määratud puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve tuleneb 2004. aastal kehtestatud „Jõhvi kalmistu, Jõhvi linna loode piiri ja Tallinn-Narva raudtee vahelise ala“ detailplaneeringust, milles nähti maaüksusel olemasolevate tehnovõrkude tõttu ette haljasala maa.

Sompa tn 49 kinnistut läbivad 35-110kV kõrgepingeliin koos 50 m laiuse kaitsevööndiga ja 1-20 kV keskpingeliin koos 20 m laiuse kaitsevööndiga, mille ümberpaigaldamine oleks tehniliselt keerukas ja majanduslikult ebamõistlik. Seetõttu on maaüksuse kasutusvõimalused piiratud ning olemasolevatest tehnovõrkudest tulenevad piirangud on olnud maakasutuse kujundamisel määrava tähtsusega. Samas loob olemasolev elektritaristu eeldused maaüksuse kasutamiseks energeetilise taristu arendamiseks. Juhtotstarbe muutmine võimaldab rajada maaüksusele alajaama, mis toetab piirkonna elektrivõrgu arengut, suurendab varustuskindlust ning on kooskõlas Sompa tn 49 kinnistu asukoha ja olemasoleva taristuga. Lisaks võimaldab muudatus võtta kasutusele Sompa tn 49 kinnistu selle osa, mida ei vajata alajaama rajamiseks, eesmärgil, mis vastab paremini ümbritsevale tootmiskeskonnale.

Juhtotstarbe muutmine võimaldab maaressursi otstarbekamat kasutamist ning viib üldplaneeringu vastavusse piirkonna tegeliku maakasutuse ja arengusuundadega.

### 6.2 Altkaevandatud alaga seotud keskkonnariskid ja piirangud

Planeeringuala jääb altkaevandatud maa-alale: osaliselt langetatud ala ja osaliselt kvaasistabiilne (langetatud ala servakonsool), vt joonis 5.

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 tühimikud 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 niiskuserežiimi 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.<sup>1</sup>

### *6.3 Mõju pinnasele*

On ette näha, et ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (rajatiste, tehnovõrkude, platside 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. Maapõueseaduse § 97 lg 1 alusel vaja Keskkonnaameti luba ehitamisel üle jääva kaevise tarbimisel või võõrandamise juhtudel, kui kaevise kogus on suurem kui 5000 kuupmeetrit.

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 looduses keskkonna reostamiseks minimaalne.

Alajaama ehituse käigus ja selle kasutusajal puudub põhjendatud eeldus saastunud pinnase tekkeks, lähtudes ka kavandatavast tegevusest.

### *6.4 Mõju pinna- ja põhjaveele*

Põhjavesi planeeritava alajaama piirkonnas on kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Samas ei ole ette näha tegevusi, mis põhjustaksid pinna- ja põhjavee saastamist.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariilukorras, kuid õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole.

Kavandatud alajaama rajamisega ei suurene eeldatavalt mõju pinna- ja põhjaveele. Veekogusid läheduses ei ole, mistõttu mõju veekogule ja vee-elustikule puudub.

### *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.

### *6.6 Mõju kultuuriväärtustele*

Detailplaneeringu alal ei leidu 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.

Ehitustegevusega kaasnevad ehitusjäätmel. Antud detailplaneeringu puhul ei ole oodata jäätmete tekkimist mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmel valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmel liigiti kogumiseks tekke kohas, korraldama oma jäätmetel taaskasutamise või andma jäätmetel käitlemiseks üle keskkonnakaitseluba omavale

---

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

isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks.

### *6.8 Riigipiiriülene mõju*

Piiriülest mõju alajaama rajamisega ei kaasne.

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

Alajaama ehitamine on tingitud peamiselt linna arenguga. Samas loob olemasolev elektritaristu eeldused maaüksuse kasutamiseks energeetilise taristu arendamiseks.

Alajaama rajamise ja käitamisega kaasnevad võimalikud mõjud inimese tervisele ja heaolule on eelkõige seotud elektromagnetväljade, müra, visuaalse mõju, ohutuse ning ehitusaegsete häiringutega. Elektromagnetväljade puhul tuleb arvestada, et elektri-, magnet- ja elektromagnetväljade tasemed elukeskkonnas ei tohi ületada sotsiaalministri 01.09.2025 määruses nr 45 sätestatud piirväärtusi. Terviseameti selgituse kohaselt on piirväärtused kehtestatud inimese tervisele mõjuda võivate kahjulike füüsikaliste tegurite hindamiseks.

Nõuetekohaselt projekteeritud ja käitatava alajaama puhul, kui tagatud on vajalikud ohutuskujad, juurdepääsupiirangud ja tehnilised nõuded, ei ole eeldada olulist ebasoodsat mõju inimese tervisele. Vajaduse korral tuleb hinnata elektromagnetväljade tasemeid arvutuse, modelleerimise või mõõtmise teel.

Heaolu seisukohalt võib olulisemaks osutuda alajaama müra, eelkõige trafode või jahutusseadmete pidev madalsageduslik heli. Müra mõju sõltub alajaama kaugusest elamutest, seadmete tehnilistest näitajatest, maastiku reljeefist, hoonestusest ja öisest taustmürast. Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 ning tehnoseadmete müra puhul tuleb arvestada elamu maa-aladel kehtivate piirnormidega. Terviseameti andmetel on tehnoseadmete müra piirnormid välisõhus üldjuhul päeval 50 dB ja öösel 40 dB, sõltuvalt ala mürakategooriast.

Lähim elamu jääb ca 300 m kaugusele. Elanikkonnale avaldub mõju on üldjuhul lokaalne ja ei ulatu lähima elamuni.

Sotsiaal-majanduslikust aspektist võib alajaama rajamine avaldada ka positiivset mõju, kuna see parandab piirkonna elektrivarustuse töökindlust, võimaldab uute tarbijate liitumist ning toetab ettevõtluse ja elamuarenduse toimimist. Ehitusaegne mõju on ajutine ja võib seisneda ehitusmüras, liikluskoormuse suurenemises ning ajutistes liikumis- või kasutuspiirangutes. Pärast ehitustööde lõppu on alajaama käitamisega seotud sotsiaal-majanduslik mõju üldjuhul vähene, kui rajatis ei põhjusta normtasemeid ületavat müra ega olulist visuaalset või ruumilist häiringut.

Eeldatavalt ei kaasne alajaama rajamisega normatiive ületava vibratsiooni-, müra- ja õhusaastetaseme tõusu, mis kahjustaks inimese tervist ja heaolu.

### *6.10 Jäätmed*

Planeeringu realiseerumisel suures koguses eriliigilisi tahkeid jäätmeid, mida eraldi peaks käitlema või koguma, ei teki.

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 ja lõhnahäiring*

Müra, vibratsiooni ja õhusaaste allikad planeeritava ala piirkonnas on vähesel määral ka praegu. Seda põhjustavad piirkonna ettevõtted (nt betoonitehas).

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju õhusaastele.

### *6.12 Müra, vibratsioon*



Elektromagnetväljade puhul tuleb arvestada, et elektri-, magnet- ja elektromagnetväljade tasemed elukeskkonnas ei tohi ületada sotsiaalministri 01.09.2025 määruses nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ sätestatud piirväärtusi. Terviseameti selgituse kohaselt on piirväärtused kehtestatud inimese tervisele mõjuda võivate kahjulike füüsikaliste tegurite hindamiseks.

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 ning tehnoseadmete müra puhul tuleb arvestada elamu maa-aladel kehtivate piinormidega. Terviseameti andmetel on tehnoseadmete müra piinormid välisõhus üldjuhul päeval 50 dB ja öösel 40 dB, sõltuvalt ala mürakategooriast.

Nõuetekohaselt projekteeritud ja käitatava alajaama puhul, kui tagatud on vajalikud ohutuskujad, juurdepääsupiirangud ja tehnilised nõuded, ei ole eeldada olulist ebasoodsat mõju inimese tervisele. Seega märkimisväärset müra ja vibratsiooni kavandatud tegevusega ei kaasne. Samuti ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile.

### *6.13 Valgus, soojus, kiirgus*

Alajaama territoorium ei ole plaanitud valgustada ega varustada soojaenergiaga.

Alajaam ei ole ioniseeriva kiirguse allikas. Alajaama elektriseadmete tööga võivad kaasneda madalsageduslikud elektri- ja magnetväljad, mida käsitatakse mitteioniseeriva kiirgusena. Elektri-, magnet- ja elektromagnetväljade tasemed elukeskkonnas ei tohi ületada sotsiaalministri 01.09.2025 määruses nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ sätestatud piirväärtusi. Nõuetekohaselt projekteeritud ja käitatava alajaama korral, kui piirväärtused on tagatud ning kõrvaliste isikute juurdepääs seadmetele on piiratud, ei ole olulist ebasoodsat mõju inimese tervisele eeldada.

Võttes eeltoodud arvesse, ei ole antud alajaama projekteerimisel oodata olulist valgustuse, soojuse ja kiirguse reostust.

### *6.14 Avariiolukordade esinemise võimalikkus*

Nõuetekohase tegevuse korral keskkonna- ja terviseohtlike avariiolukordade esinemine on vähetõenäoline.

### *6.15 Koosmõju*

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

## **7. Leevendatavad tingimused**

- 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 piinorme. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.
- 2) Kavandatava tegevusega on oodata mõningast liikluskooormuse tõusu. Ehitamisel arvestada, et ala välisõhus 2(2) levivad liikluspõhised müra tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud vastava mürakategooria liikluspõhise müra normtasemeid.
- 3) Jõhvi vald asub kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus. Siseruumides 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 planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised ja vajadusel rakendada radoonitõkke meetmeid.

- 4) Projekteerimise käigus tuleb kaaluda geotehnilise ekspertiisi läbi viimist, 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 (vt punkt 6.2).
- 5) Elektri-, magnet- ja elektromagnetväljade tasemed elukeskkonnas ei tohi ületada sotsiaalministri 01.09.2025 määruses nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ sätestatud piirväärtusi.

## 8. Ettepanek KSH algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja alajaama 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 algatata Jõhvi valla, Jõhvi linna, Sompa tn 49, Sompa tänav T12 ja Sompa tänav T10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).

*Eelhinnangu koostaja: Svetlana Jürgens, Jõhvi Vallavalituse keskkonnaspetsialist*