

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

1. Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 35 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hooldekodu või majutushoone rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

2. Planeeritav ala ja selle lähiümbrus

Detailplaneeringu ala ümbritsevad ida poolt Järveküla tee 37 (katastritunnus 32214:003:0012, 100% elamumaa), Järveküla tee 37a (katastritunnus 32101:001:0624, sihtotstarbeta maa) ja Järveküla tee 39 (katastritunnus 32214:003:0062, 100% ühiskondlike ehitiste maa), lõuna poolt Järveküla tee lõik 12 ja Järveküla tee lõik 8 (katastritunnused 32214:003:0061 ja 32214:003:0059, sihtotstarve 100% transpordimaa), lääne poolt Järveküla tee 31 (katastritunnus 32214:003:0004, sihtotstarve 100% elamumaa), Järveküla tee 31a (katastritunnus 32201:001:0204, 100% elamumaa) ja Järveküla tee 33 (katastritunnus 32214:003:0025, 100% elamumaa).

Põhja pool asub Rahvapargi maa-ala. Detailplaneeringu alal asub Järveküla tee 35a (katastritunnus 32214:003:002) tootmismaa kinnistu suurusega 80 m², kus asub alajaam nr 32.

Kinnistul Järveküla tee 35, suurusega 8289 m², asub endise kõrgkooli hoone ehitusaluse pindalaga 1351 m².

3. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringus (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kehtestamine”) on antud piirkond märgitud Järveküla tee 35 ja 39 kinnistute osas - üldkasutatava hoone juhtfunktsiooniga maa-alaks ja ümbritsevate kinnistute osas - elamumaaks.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Antud planeeringu puhul on üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 35 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks.

Järveküla tee 35 hoone kuulub miljööväärtuslikku hoonestusalasse vastavalt miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu lahendusele (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 169 „Kohtla-Järve linna Kukruse,

Ahtme, Sompa ja Järve linnaosade 1940-50ndate aastate miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneeringu kehtestamine“).

Planeeritava ala ümber paiknevad Järveküla teel elamu-, äri- ja ühiskondlikud hooned. Järve linnaosa üldplaneeringu peatüki 7.2. kohaselt planeeritav ala kuulub “Rahvapargi” asumisse, kus praktiliselt puudub elukondlik teenindus ning see ala on kõige väiksema elanike arvuga. Järve linnaosa üldplaneeringu peatüki 4.4. „Äri- ja büroohonete maa“ kohaselt ärimaade planeerimisel on vaja lähtuda seisukohtadest, et sellele loodavad ettevõtted on mõeldud kogu regiooni teenindamiseks, peavad ratsionaalselt liituma linna liiklusskeemiga ja ühistranspordiga ja peaksid sisaldama avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

5. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Keskkonnamõjuhindamise keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega kaasnev mõju

6.1 Pinnas, pinna ja põhjavesi

Planeeringualale lähim puurkaev (katastrinumber: 2137) asub umbes 340 meetri kaugusel Pärna tn b1 kinnistul (katastritunnus: 32214:003:0042), mis on keskkonnaregistri kantud puurkaevu andmetel töötav. Detailplaneeringuga kavandatu ei oma mõju olemasolevale puurkaevule.

Ehitustegevusega kaasnevad pinnasetööde mahud jäävad alla olulise keskkonnamõjuga tegevuse mahtudele, siis olulist pikaajalist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ning pinna- ja põhjaveele ei kaasne.

Veevarustus on kinnistul lahendatud tsentraalsena samuti kanalisatsioon.

6.2 Taimestik ja loomastik

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist mõju, mille mõjud on aga lokaalsed ja lühiajalised. Detailplaneeringuga määratakse kohustuslik haljastuse visioon.

Kavandatava tegevusega ei kaasne seega olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna taimestikule ega loomastikule.

6.3 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmeil ei leidu planeeringualal looduskaitseeaduse kohaste kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, I-III kaitsekategooria kaitstavad liigid, üksikobjektid ja nii edasi) registreeritud leiukohti. Planeeringuala mõjualas ei asu ühtegi Natura 2000 võrgustiku linnu- ega loodusala.

6.4 Kultuuriväärtused

Ükski kultuurimälestiste registrisse kantud objekt ei jää vahetult planeeringualale. Lähim registrisse kantud kultuurimälestis asub planeeringualast üle 260 m kaugusel. Kavandata tegevusega ei kaasne seega olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna kultuuriväärtustele.

6.5 Mõju välisõhu seisundile

Märkimisväärset õhusaaste suurenemist ei toimu. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude rajamise etapis ning on ajutise iseloomuga.

6.6 Sotsiaalmajanduslik olukord

Detailplaneeringu elluviimise sotsiaalsed mõjutused on positiivsed, sest piirkond muutub liikluse osas sõbralikumaks, atraktiivsemaks ja heakorrastatumaks. Antud ala detailplaneering ei too kaasa negatiivseid sotsiaalseid või majanduslikke mõjutusi, ega kultuurilise keskkonna tingimuste rikkumisi.

6.7 Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist (liitumine või kombineerimine), mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Tavaliselt eristatakse keskkonnamõju hindamisel otseseid ja kaudseid mõjusid, kumulatiivsuse hindamisel arvestatakse mõlemaid. Seega võib kavandatava tegevuse kumulatiivse mõjuna käsitleda kogumõju, mida kavandatav tegevus koos teiste piirkonda mõjutavate tegevustega, sõltumata tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse kumulatiivse mõju avaldumine pole selle iseloomu ja mahtu arvesse võttes praegu olemasoleva teabe alusel tõenäoline.

6.8 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

6.9 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Valguse-, soojuse-, lõhna- ja kiirgusreostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

6.10 Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

7. Lõppjärelus

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist). Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole teadaoleva info põhjal ümbritsevatele keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, seega oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Järveküla tee 35 ja ümbritsevatele aladele.