

## **KESKKONNAMÕJU EELHINNANG**

### **1. Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on viia Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringusse muudatus, mille kohaselt oleks planeeritavale maa-alale seniste äri- ja büroohoonete ning haljasalade ja parkmetsa juhtotstarvete asemel määratud korterelamumaa juhtotstarve, määrata Järveküla tee 52a katastriüksuse sihtotstarveteks elamumaa 70–100% ning liitotstarbena ärimaa 0–30%, määrata Järveküla tee 52a krundile ehitusõigus ja arhitektuur-ehituslikud nõuded korterelamu rajamiseks, lahendada liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted ning üle vaadata planeeritavate kruntide vahelised piirid ja vastavalt maaomanike soovile ja kokkuleppele töötada välja piiride korrigeerimise kavand.

### **2. Planeeritav ala ja selle lähiümbrus**

Planeeritav maa-ala piirneb idast kinnistutega Outokumpu põik 3 (32213:001:0027, elamumaa 100%) ja Lõuna park (32201:001:0518, üldkasutatav maa 100%), lõunast Järveküla tee 52b kinnistuga (32213:001:0050, ärimaa 100%) ning läänest Järveküla tee 50a kinnistuga (32213:001:0006, ärimaa 100%).

Lähiümbrusesse jäävad ka Järveküla tee 50 (32213:001:0065, ärimaa 100%) ja Järveküla tee 52 (32213:001:0025, elamumaa 100%) kinnistud.

Planeeritav ala paikneb Lõuna asumis Järveküla tee äärses mitmeotstarbelises piirkonnas. Planeeringualast põhja pool asuvad korterelamud, lõuna ja lääne pool ärihooned ning ida pool roheala.

### **3. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

Detailplaneeringu eesmärk ei ole planeeritud juhtotstarbe poolest kooskõlas kehtiva Järve linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20.02.2008. a otsusega nr 265 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kehtestamine“). Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala äri- ja büroohoone ning haljasalade ja parkmetsa juhtotstarvetega maa-alale.

Detailplaneeringu eesmärk sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mille kohaselt oleks planeeritavale maa-alale seniste otstarvete asemel määratud korterelamumaa juhtotstarve.

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

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei ole planeerimisdokumendil olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

### **5. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Keskkonnamõju hindamise 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 ole planeerimisdokument oluline keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

## **6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega kaasnev mõju**

### **6.1 Pinnas ning pinna- ja põhjavesi**

Maa- ja Ruumiameti geoloogilise kaardi põhjavee kaitstuse teemakaardi andmetel paikneb ala kaitsmata põhjaveega alal. Põhjavee kaitstuse kaardikihil antakse hinnang maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi looduslikule kaitstusele maapinnalt lähtuva reostuse suhtes. Põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemist tuleb vältida (veeseaduse § 35 lõige 1).

Planeeringualale lähim puurkaev jääb ligikaudu 70 meetri kaugusele. Detailplaneeringuga kavandatul ei ole mõju olemasolevatele puurkaevudele.

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

Juhul, kui ehitiste ehitamisel ilmneb pinnase jääkreostust, tuleb ehitustegevus peatada ning jääkreostus nõuetekohaselt likvideerida enne ehitustöödega jätkamist.

### **6.2 Taimestik ja loomastik**

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist mõju, kuid mõju on lokaalne ja lühiajaline. 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 looduskaitseaduse 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**

Kinnistul asub arheoloogiamälestis – kultusekivi nr 8996, mille kaitsevööndi ulatus on 50 meetrit. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna kultuuriväärtustele.

### **6.5 Mõju välisõhu seisundile**

Märkimisväärset õhusaaste suurenemist ei ole. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste puhul 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 sotsiaalne mõju on positiivne, sest piirkond muutub atraktiivsemaks ja heakorrastatumaks, mis omakorda vähendab tööpuuduse ja kuritegevuse võimalusi antud piirkonnas. 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, erasektor), avaldab ressursile, ökosüsteemile ja 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 ja lõhn**

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Ehitusaegse vibratsiooni liigset mõju lähimatele elamutele tuleb vältida õigete töömeetodite ja tööaja valikuga.

## **6.10 Jäätme- ja energiamahukus ning loodusvarade kasutus**

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus esitatakse ülevaade tekkivatest jäätmetest ja antakse jäätmete käitlemise lahendus ning käsitletakse jäätmete sorteeritud kogumise vajadust (lähtuda tuleb Kohtla-Järve Linnavolikogu 27.08.2020 määruses nr 77 „Kohtla-Järve jäätmehoolduseeskiri“ sätestatud nõuetest). Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulist keskkonnamõju.

## **6.11 Mõju inimesele ja varale**

Kavandatava tegevuse käigus ei ilmne mõju inimese tervisele või keskkonnale, kui jälgitakse tööohutuse norme. Tegevusega ei kaasne ka negatiivseid sotsiaalseid muutusi. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha olulist mõju varale.

## **7. Lõppjärelendus**

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, müra taseme 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 ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Seega oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus

keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 52a ja lähiala detailplaneeringule.