

**Suur tn 38 kinnistu (Jõgeva linn, Jõgeva vald)
ja selle lähiala detailplaneering
Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

(07.02.2018)

Tellija: **Jõgeva Vallavalitsus**

Täitja: **OÜ Alkranel**

Projektijuht: Elar Pöldvere

2018

SISUKORD

SISUKORD	3
SISSEJUHATUS	4
1. ASUKOHT JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI NING KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	6
2. TEGEVUSE SEOTUS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	9
3. MÕJUTATAVA KESKKONNA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	11
3.1 . <i>Looduskeskkond ja kultuuriväärtused</i>	11
3.2 . <i>Rahvastik</i>	11
3.3 . <i>Kogudused</i>	12
4. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEVA MÕJU PROGNOOS JA KSH VAJALIKKUSE MÄÄRAMINE	13
4.1 <i>Tegevusega eeldavalt kaasneva mõju prognoos</i>	13
4.2 <i>KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised</i>	20
KOKKUVÕTE	21
KASUTATUD ALLIKAD	23

SISSEJUHATUS

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks on Jõgeva linnas (haldusreformi järgselt kuulub Jõgeva valla koosseisu) asuva Suur tn 38 (24901:005:0520) kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (DP). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Suur tn 38 kinnistu maa sihtotstarbe muutmine ühiskondlike ehitiste maaks ja ehitusõiguse määramine kirikuhoone ja kahe kuni 2-korruselise abihoone rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

DP algatati Jõgeva Linnavalikogu 28. jaanuari 2016 otsusega nr 91. DP avalik väljapanek ja avalik arutelu toimusid juunis 2017. Avaliku väljapaneku ajal esitasid naaberkinnistu (Suur tn 40) omanikud omapoolsed seisukohad ja vastuväited detailplaneeringule, millele Jõgeva Linnavalitsus vastas esitatud seisukohtadega (mitte)arvestamise põhjendustega. Seisukohtade esitajad ei rahuldunud vastustega. Seega kujundas tekkinud olukorras oma seisukoha Jõgeva Maavalitsus (12.10.2017 kiri nr 12-2/2017/762-10) kui DP protsessi järelevalve asutus. Alljärgnevalt on toodud kokkuvõttev väljavõte Jõgeva Maavalitsuse 12.10.2017 kirjast, mis puudutab KSH eelhinnangu koostamise vajalikkust:

Eeltoodut arvestades on maavanemal põhjust arvata, et Suur tn 38 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu puhul on tegemist kehtestatud Jõgeva linna üldplaneeringu ning Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneeringu „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“ põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Seetõttu tuleb kaaluda Jõgeva Linnavalikogu 28.01.2016 otsuse nr 91 ja 25.05.2017 otsuse nr 167 muutmist, kuna detailplaneeringu lahendus ei ole kooskõlas kehtestatud üldplaneeringu ja üldplaneeringu teemaplaneeringuga ning sisaldab nende põhilahenduste muudatust seoses planeeritava kirik-kogukonnakeskuse asukohaga.

Suur tn 38 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringut on siiani menetletud Jõgeva linna üldplaneeringu ja Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering“ kooskõlas oleva detailplaneeringuna. Siinkohal tuleb märkida, et kehtestatud üldplaneeringuga kooskõlas olevatele detailplaneeringutele ning kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavatele detailplaneeringutele kehtivad erinevad menethusnõuded. Näiteks peab üldplaneeringu põhilahendust muutvale detailplaneeringule koostama lähteseisukohad ning avalikustama täiendatud lähteseisukohad ja sellele laekunud ettepanekud linnavalitsuse veebilehel. Samuti tuleb esitada planeering maavanemale täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata. Üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringu eelnõu ning detailplaneeringu avalikväljapanek peavad kestma vähemalt 30 päeva ning detailplaneering esitatakse hiljem maavanemale heakskiitmiseks.

/.../

Samuti tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Koostatav KSH eelhinnang annab eeldatavasti vastuse ka nende võimalike kahjulike mõjude avaldumise osas, mille on oma

vastuskirjades ära märkinud Suur tn 40 kinnistu kaasomanikud (naaberkinnistu väärtuse vähenemine, liikluskoormuse suurenemine, kiriku tegevuse mõju ümbruskonnale) ning positiivsete mõjude olemasolu.

Käesolevat eelhindangut saab eelkõige kohalik omavalitsus (töö tellija) ja DP koostaja ARH PLUSS OÜ kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates 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) ehk vähemalt Keskkonnaametilt, Terviseametilt ja Rahandusministeeriumilt, kui analüüside käigus ei selgu ka teisi olulisi ametiasutusi, kellede arvamust peaks küsima enne lõpliku otsuse langetamist.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigi õigusaktidest ja väljakujunenud 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 ülesehitamisel arvestatakse mh Keskkonnaministeeriumi poolt 2015. a tellitud juhendit „*KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura- eelhindamine*“ (Kutsar, 2015).

Käesoleva eelhindangu koostajateks on Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) keskkonnakonsultandid Elar Pöldvere ja Tanel Esperk.

1. ASUKOHT JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI NING KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Detailplaneeringuga hõlmatav Suur tn 38 kinnistu (24901:005:0520) asub Jõgeva valla Jõgeva linna keskosas, elamutega ümbritsetud piirkonnas (joonis 1.1). Seejuures on tegemist kolmnurkse krundiga, mida kahest küljest piiravad tänavad (Pargi ja Suur). Läheduses (u 40 m kaugusel planeeringuala piirist) paikneb tehnikakauplus (Suur tn 42).



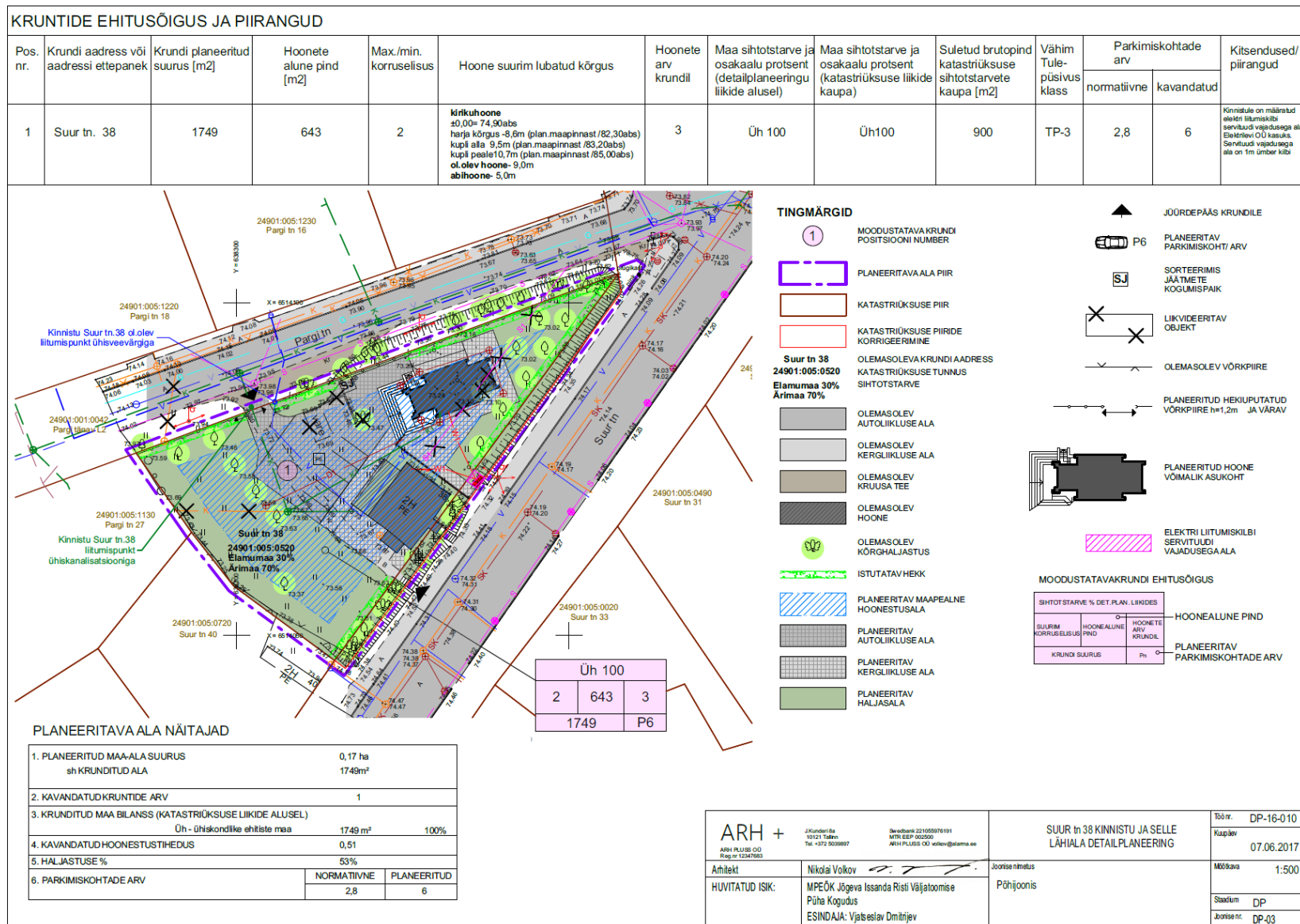
Joonis 1.1. Detailplaneeringu ala asukoht. Alus: Maa-amet, 2018.

Maa-ameti (2018) andmetel on Suur tn 38 kinnistu suurus 1608 m², millest ehitiste alune maa moodustab 167 m². Maakasutuse sihtotstarve on 30% elamumaa ja 70% ärimaa. Kinnistul paiknevad põhihoone, mis varasemalt oli kasutusel kauplusena ning hävinenud kõrvalhoone(te) varemed.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Suur tn 38 kinnistu maa sihtotstarbe muutmine ühiskondlike ehitiste maaks ja ehitusõiguse määramine kirikuhoone ja kahe kuni 2-korruselise abihoone rajamiseks (joonis 1.2). Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

DP-ga kavandatava tegevuse algimpulss lähtus Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Jõgeva Issanda Risti Väljatoomise Püha Koguduse, kellele kuulub Suur tn 38 kinnistu, soovist. Kohalik omavalitsus vaagis seda soovi, mille alusel alustati ka planeerimisprotsessiga. Mh 2018. a kogutud info põhjal on kohaliku omavalitsuse motivatsioonideks sh:

- erinevate elanike gruppide sotsiaalvajaduste võimalikult efektiivse ja eesmärgipärase teenindamise võimaldamine.
- maakasutuse mitmekesistamine ja efektiivsuse suurendamine ning sotsiaalsete muutuste (mh rahvaarvu trendid) tajumine. Vältida keskustes kasutusest väljas olevate hoonete ja maade tekkimist, sh toetades alternatiivsete, samas paikkonda eelduslikult sobivate, funktsioonide leidmist.
- linnamiljöö rikastamine, eelkõige arhitektuuriliselt.



Joonis 1.2. Detailplaneeringu põhijoonise (ARH PLUSS OÜ, 2017) väljavõte.

Planeeringuga on kinnistule kavandatud kirikuhoone ning koguduse- ja abihoone. Seejuures on DP-ga ette nähtud võimalus kolmanda hoone/ehitise (autovarjualune, abihoone vms) rajamiseks, kuid konkreetset hoone eeldatavat asukohta pole planeeringus üheselt näidatud. Vastava abihoone paigutus peab siiski jääma DP-ga määratud hoonestusalasse. Koguduse- ja abihoone teisele korrusele on ette nähtud eluruumid kiriku personalile. Kirikuhoone hoovipoolses osas on sõiduautode parkla ja iluaed.

Õigeusu kiriku ülesehitus on määratud range kaanoniga, mille järgi on hoone orienteeritud lääne-ida suunas. Vastavalt õigeusu kiriku arhitektuurilistele kaanonitele on plaaniline ülesehitus kolme osalise funktsionaalse skeemi alusel: eeskoda, pearuum ja altar. Vertikaalne ülesehitus samuti koosneb kolmest osast: sokkel, põhimaht ning trumm taevast sümboliseeriva kupliga (joonis 1.3). Paralleelselt Pargi tänavaga on paigutatud seega kirikuhoone maht, Suur tänava äärde jääks juba olemasolevast hoonest rekonstrueeritav 2-korruseline koguduse- ja abihoone.



Joonis 1.3. Kavandatava kiriku 3D-vaated (ARH PLUS OÜ, 2016), mis kujutavad kirikuhoonet ning koguduse- ja abihoonet. Visualiseeringus ei ole toodud täiendavat võimalikku abihoonet.

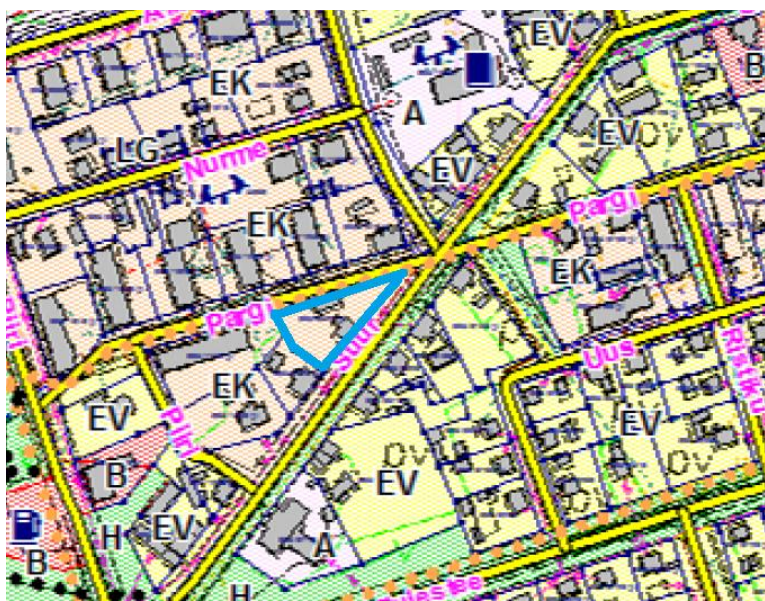
DP-ga soovitakse kinnistu kirdeosa (kavandatava kiriku asukohas) maapinda tõsta piirnevate tänavatega samale kõrgusele. Kinnistu maapinna abs kõrgused jäävad vahemikku 73,0-73,7 m. Kinnistut piiravate tänavate teepinna abs kõrgused jäävad Suur tänaval vahemikku 74,1-74,5 m ja Pargi tänaval 73,7-74,1 m. Seejuures on maapinna kalle Pargi ja Suur tänava ristmiku suunas. DP põhijoonisel kajastuvate olemasoleva maapinna abs. kõrguste alusel tuleks kavandatava kiriku asukohas piirnevate tänavatega samasse tasapinda viimiseks krundi maapinda tõsta keskmiselt u 1 m. Tulenevalt kinnistut piiravate teede kõrguslikust erinevusest ning sissesõidu paiknemisest on kinnistu, planeeringu seletuskirja kohaselt, kõrguslikult jagatud tinglikult kaheks alaks – olemasoleva hoone ja kavandatud parkla ala asuvad madalamal ning kinnistu kirdeosa pinnast korrigeeritakse piirnevate teedega samale kõrgusele. Kirikuhoone on kavandatud seega kõrgemale alale.

2. TEGEVUSE SEOTUS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Alljärgnevalt on kirjeldatud planeeringu seost asjakohaste (arvestades mh tegevuse iseloomu) ja peamiste teiste strateegiliste dokumentidega.

Linn ühines Jõgeva vallaga, haldusreformi käigus (2017), kuid alljärgnevas infos kasutatakse ka vana haldusjaotuse kohaselt kehtinud nimetusi, kuna uues ühisomavalitsuses rakendatakse varasemaid planeeringuid jm, kuni ühtsete dokumentide koostamiseni.

Jõgeva linna üldplaneeringu (2002) eesmärgiks on määratleda linna ruumilise arengu suunad ja põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused. Kehtestatud üldplaneering on aluseks nt detailplaneeringutele. Üldplaneeringuga luuakse eeldused olemasolevate loodus- ja kultuuriväärtuste säilimiseks ning elu- ja ettevõtluskeskkonna tasakaalustatud arenguks. Üldplaneeringu alusel jääb DP ala korterelamumaa (joonis 2.1).



Joonis 2.1. Jõgeva linna üldplaneeringu (2002) järgne maakasutus DP alal (ümbristatud sinise joonega) ja läheduses. Tähistused: EK – korterelamumaa, EV – väikeelamumaa, B – kaubandus-, teenindusettevõtete ja büroohoone maa, H – haljasala ja parkmetsa maa, A – üldkasutatava hoone maa.

Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneeringu *Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering* (2013) koostamine algatati eesmärgiga täpsustada Jõgeva linna arengustrateegia põhisuunad järgnevas 10–15 aastaks, muutes teemaplaneeringu kaudu ajakohasemaks seniseid seisukohti ja maakasutuse juhtotstarbeid, peamiselt avalikel ja ärialadel. Teemaplaneering täpsustas ja täiendas Jõgeva linna üldplaneeringut (2002) teemaplaneeringus käsitletud teemavaldkondade osas. Teemaplaneeringu alusel on Suur tn 38 kinnistu sihtotstarve sama üldplaneeringus tooduga ehk korterelamumaa (joonis 2.2). Võrreldes 2002. a on aga muutunud nt lähikonnas olnud Suur tn 39 maaüksuse kasutussuund. 2002. a oli selleks „üldkasutatava hoone maa”, kuid 2013. a „kaubandus- ja teenindus- ja majutushoone maa”.



Joonis 2.2. Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneeringu *Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering* (2013) järgne maakasutus DP alal (ümbristatud sinise joonega) ja läheduses. Tähistused: EK – korterelamumaa, EV – pereelamumaa, B – kaubandus- ja teenindus- ja majutushoone maa, H – haljasala ja parkmetsa maa, A – üldkasutatavate hoonete maa.

Lähtuvalt eelnevast on DP puhul tegemist varasemalt kehtestatud üldplaneeringu ja seda täpsustava teemaplaneeringu põhilahendust muutva planeeringuga. Vastavale seisukohale on asunud ka Jõgeva Maavalitsus (12.10.2017 kiri nr 12-2/2017/762-10).

Jõgeva linna arengukava (2016) alusel tegutsevad Jõgeval kuus kogudust (vt ptk 3.3). Arengukavas on kogudustega seonduva arengueeldusena määratletud *Koostöö tihendamine noorsootöö ja sotsiaalkaitse valdkonnas*. Teisisõnu näeb arengukava koguduste kaasamise võimalust eelkõige noorte vaba aja sisustamisel (nt noortele laagrite ja programmide korraldamine), aidates seeläbi kaasa vaba aja veetmise võimaluste suurendamisele ja eelduslikult alaealiste õigusrikkujate arvu vähenemisele.

Elamute puhul keskendutakse pigem olemasolevate korterelamute parendamisele. Linnamajanduslikud eesmärgid (käesoleva temaatikaga seonduva väljavõte):

- Kortermajade kinnistud on korrastatud.
- Hooned on rekonstrueeritud energiasäästlikeks.
- Tänavad on heas seisukorras.
- Toominga tänav on rekonstrueeritud ja raskeveokite liiklus kesklinnas vähenenud.

3. MÕJUTATAVA KESKKONNA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Linn ühines Jõgeva vallaga, haldusreformi käigus (2017), kuid alljärgnevas infos kasutatakse ka vana haldusjaotuse kohaselt kehtinud nimetusi, kuna uues ühisomavalitsuses rakendatakse varasemaid planeeringuid jm, kuni ühtsete dokumentide koostamiseni.

3.1. Looduskeskkond ja kultuuriväärtused

Olemasolevat olukorda (sh asukoht, reljeef jms) on osaliselt kirjeldatud ka peatükis 1.

Suur tn 38 kinnistul esineb valdavalt madalhaljastus, vaid peamiselt tänavate läheduses esineb kõrghaljastust. EELISE (Eestis Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur; jaanuar, 2018) andmetel planeeringualal ja selle lähiümbruses (vähemalt 100 m) ei esine kaitstavaid loodusobjekte (sh kaitsealad) ja Natura 2000 alasid. Lähim Natura 2000 ala – Mustallika loodusala (RAH0000173) asub DP alast u 3,5 km kaugusel.

Piirkonna pinnakatte pealmise kihi moodustavad muld või täitepinnas, mille all lasuvad lähimate puurkaevude (PRK0008622 ja PRK0008610) läbilõigetele tuginedes saviliiva või liivsavi ning sügavamal lubjakivi kihid. Piirkonnas on olemas sademeveekanalisatsioon, mis aga vajab Pargi tänaval rekonstrueerimist.

Jõgeva linna üldplaneeringu (2002) ja Jõgeva maakonnaplaneeringu 2030+ (2017) alusel ei jää DP ala rohevõrgustiku ega väärtuslike maastike koosseisu. Maa-ameti kultuuriväärtuste kaardirakenduse (2018) alusel puuduvad DP alal ja selle lähipiirkonnas muinsuskaitseobjektid.

3.2. Rahvastik

Rahvastiku peatükk on koostatud Jõgeva linna arengukava (2016) alusel. Rahvastikuregistri andmetel elas Jõgeva linnas 2016. aasta 1. jaanuari seisuga 5418 inimest, neist naisi 2969 ja mehi 2449 (võrdluseks: 2013. a jaanuaris elas linnas 5661 elanikku). Rahvaarv on vähenenud nii loomuliku kui mehhaanilise iibe tõttu. Lastesündivus on olnud kõikuv, jäädes siiski tagasihoidlikuks.

Rahvastiku vanuselises püramiidis toimuvad kiired muutused. Oluliselt on vähenenud 10–19-aastaste noorte ja 20–29-aastaste osakaal. Suhteliselt stabiilsel tasemel on püsinud väikelaste osakaal. Ligi 90 protsenti Jõgeva linna elanikest on rahvuselt eestlased. 97 protsendil Jõgeva elanikest on Eesti kodakondsus, määratlemata kodakondsusega isikuid on 1,6 protsenti.

Tabelis 3.1 on esitatud ülevaade Jõgeva linnas enim esindatud rahvusvähemustest rahvastikuregistri andmetel seisuga veebruar 2016.

Tabel 3.1. Rahvusvähemuste esindatus Jõgeva linnas (2016).

Rahvus	Inimesi Jõgeva linnas
venelased	312
ukrainlased	60
soomlased	28
valgevenelased	24

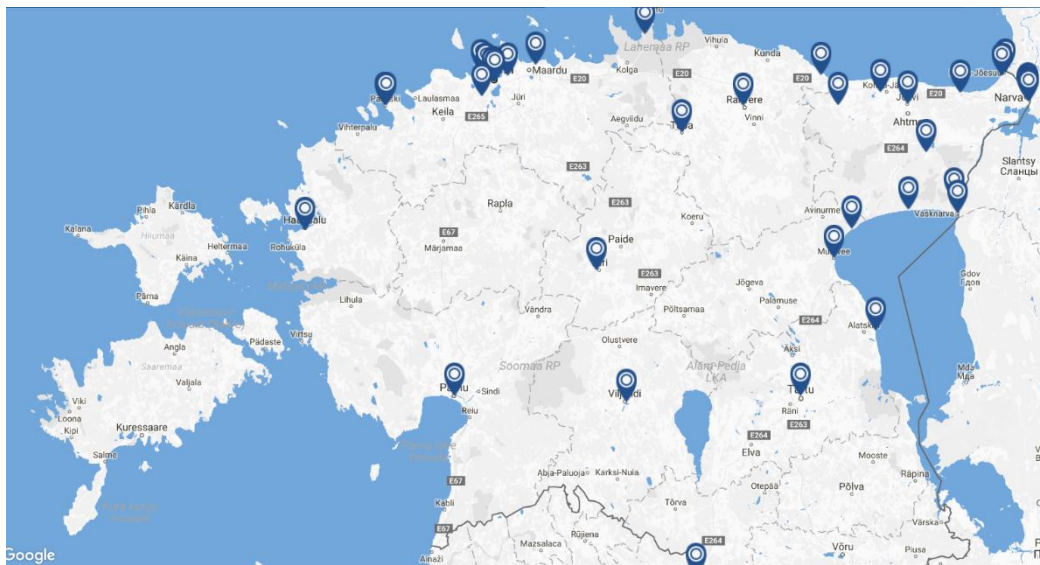
3.3. Kogudused

Jõgeva linna arengukava (2016) alusel tegutsevad Jõgeval kuus kogudust:

- ✓ Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tartu praostkonna Jõgeva kogudus, Aia tn 7;
- ✓ Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liidu Jõgeva Baptistikogudus, Kesk tn 15;
- ✓ Jehoova Tunnistajate Jõgeva kogudus, Jõe tn 3a;
- ✓ Jõgeva Elu Sõna kogudus;
- ✓ Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Jõgeva Issanda Risti Väljatoomise Püha Kogudus, Suur tn 38;
- ✓ Seitsmenda Päeva Adventistide Jõgeva kogudus, Pargi tn 23.

Suur tn 38 DP-ga nähakse kirikuhoone ehitamine ette Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku (MPEÕK) Jõgeva Issanda Risti Väljatoomise Püha Kogudusele. Tegemist on 2014. a registreeritud ja peamiselt venekeelsele kogukonnale suunatud kogudusega, mis kuulub MPEÕK Narva piiskopkonna koosseisu. Koguduse esindaja sõnul on Jõgeva koguduse liikmete arv 12, iganädalastel jumalateenistustel käib 10 inimest. Seejuures elavad kõik koguduse liikmed Jõgeva linnas ning märkimisväärset liikmete arvu kasvu ei prognoosita. Samas võib olulisemate kirikupühade puhul kiriku küllastajate arv ulatuda kuni 50 inimeseni (nt koguduseliikmete lähikonda kuuluvate inimeste osalemise tõttu). Lisaks kuuluvad kiriku tegevuse hulka matuste ja pulmade läbiviimine.

Eestis paiknevad MPEÕK pühakojad on toodud joonisel 3.1.



Joonis 3.1. Eestis paiknevad MPEÕK pühakojad. Allikas: <http://www.orthodox.ee/tere-tulemast.html>, 11.01.2018.

4. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEVA MÕJU PROGNOOS JA KSH VAJALIKKUSE MÄÄRAMINE

4.1 Tegevusega eeldavalt kaasneva mõju prognoos

Automaatselt (ilma eelhindangu otsese juriidilise vajaduseta) tuleks KSH alगतada, kui oleks tuvastatav vastavus *KeHJS* § 33 lg 1 punktidega (lähtudes mh koostoimest § 6 lg 1). Antud juhul DP-ga kavandatav tegevus vastava lõike alla ei klassifitseeru. Samas *KeHJS* § 33 lg 2 punkt 3 alusel tuleb KSH alगतamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering *planeerimisseaduse* § 142 lg 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Teisisõnu tuleb eelhindang anda siis, kui detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist või muud kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringu muutmist. Tuginedes peatükile 2 on DP puhul tegemist varasemalt kehtestatud üldplaneeringu ja seda täpsustava teemaplaneeringu põhilahendust muutva planeeringuga.

Eelhindangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: *KeHJS* § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015):

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, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste 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 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;
 - 5.5. mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.6. piiriülene mõju.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud.

- 1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest?**

Jõgeva linna üldplaneeringu (2002) alusel on linna territooriumil detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringuga pannakse paika kavandatavate hooned mahud,

asukohad kinnistul, parkimiskorraldus jm asjakohane, mille alusel on DP kehtestamise järgselt võimalik liikuda projekteerimise etappi. Täpsemalt on DP-ga kavandatavat ja selle põhjuseid kirjeldatud peatükis 1. Ptk 2 järgselt on 2013. a DP lähipiirkonnas vähenenud üldkasutatava hoonete maa maht (st ühiskondlike ehitiste maa) ning juurde tulnud kaubandus- ja teenindus- ja majutushoone maad (erinevate muude maakasutusfunktsioonide arvelt). Ptk 2 ja ka 3.2 põhjal on rahvaarv pigem vähenenud ning seega erinevate ja vaid elamumaade vajadus samuti kahanenud. Selle asemel on kohalik omavalitsus seadnud eesmärgiks olemasoleva elamufondi parandamise. Eeltoodu on ka üheks põhjuseks, miks käesolevas töös hinnatav DP peamine maakasutussuund võiks vastavasse paikkonda sobituda ehk tegevuse iseloom ei ole vastuolus üldiste piirkondlike arengutega, vaid pigem seda arvestav.

Eeltoodu võtab mh arvesse järgnevat (sh ptk 1-3 alusel):

- Kiriku ja selle koguduse suurust ja religioonilisi eripärasid, kohaliku omavalitsuse rahvastiku struktuuri ning teiste selliste koguduste üle-Eestilist paiknemist. Vastava info alusel peab eelhinnangu koostaja reaalseks ka ptk 3.3 esitatud ja vastava võimaliku kiriku kasutajate hulka. Paikkonna infrastruktuur (sh avalikud teed ning vajadusel täiendavad parkimisalad) on piisav, et seda teenindada, ilma olulise negatiivse häiringuta teistele kohaliku omavalitsuse elanikele. Kohaliku omavalitsuse poolt arendatakse pidevalt avalikku infrastruktuuri ka edasi, mis võimaldab ka täna mitte ettenähtavaid tegureid pidevalt arvesse võtta ja nendele asjakohaselt reageerida. Vastav tegevus ei põhjusta käesoleva töö koostaja hinnangul nõu hüppelisi arenguid, millega tavapärast toimiv kohalik omavalitsus mõistlikul viisil reageeritud ei saaks (tagamaks kogu kogukonna heaolu).
- Maa-alal toimuv on edaspidi reglementeeritud mh kasutusloa tasandil. Religioossed tegevused on küll eripärased, kuid siiski kohalduvad ka neile riiklikud ja kohaliku omavalitsuse üldreeglid. Siinkohal peab eelhinnangu koostaja kohaseks nimetada nt põhiseadust, korralduseid ja atmosfääriõhu kaitse seadust. Vastavate aktide rakendusaktid ja seosed kohaliku omavalitsuse aktidega võimaldavad mh piisavalt tagada nt müra olukordade ehk tasemete vastuvõetavust (sh lokaalselt) ja selle temaatika piisavat reguleeritavust (sh kellaajaliselt).
- Vahetud naabrid ja vertikaalplaneering - kogutud teabe alusel on eeldusi mõjutustele Suur tn 40 alal, mille osas on antud ka asjakohased täiendavad suunised (vt alljärgneva analüüsi p 5.1). Siinkohal lisame, et DP hoonestusalade ja -funktsioonide ning õuealade asetusega on piisavalt arvestatud ka Suur tn 40 ala, tagamaks selle eraldiseisvat ja kirikust sõltumatut kasutust (mh vältides vastastikke mõjutusi ja minimeerides nende tekke eeldusi). Eelhinnangu protsess ei ole tuvastanud ka vajadusi vähendada seni protsessi käigus käsitletud hoonete või rajatiste vertikaalplaneeringu maksimaalseid määranguid (abs kõrgused). DP edasine võimalik protsess võimaldab need ka asjakohaselt ja korrektselt fikseerida.

Vastava teemapunkti lõpetuseks lisame tähelepaneku, mis otseselt ei seonu avalduvate mõjudega, kuid võib olla siiski vajalik, tagamaks DP edasist asjakohast menetlust. Tähelepanek tuleneb aspektist, et kogudusehoones paikneksid ka eluruumid. Sellest tulenevalt oleks mõistlik kaaluda DP maakasutuse põhisihtotstarbele juurde määrata elamumaa sihtotstarve. Vastav ettepanek ei seostu siiski otseselt avalduda võivate mõjudega (arvestades paikkonna praegust ning võimalikku tulevast maakasutust) ja seega ei nimetada seda ettepanekut ka ptk 4.2.

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

Kavandatava tegevuse (ptk 1) elluviimine eeldab kehtiva üldplaneeringu ja selle teemaplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmist korterelamumaast üldkasutatavate ehitiste maaks (vt ptk 2 ja käesoleva peatüki punkt 5.3). Seega on DP aluseks üldplaneeringu ja teemaplaneeringu osaliseks muutmiseks. Planeeritava ala sihtotstarbe muutmise algimpulss lähtub kinnistu omaniku (Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Jõgeva Issanda Risti Väljatoomise Püha Kogudus) soovist rajada kinnistule koguduse teenindamiseks vajalik pühamu ja seda teenindavad abihooned. Koguduste lokaalsem ja laialdasem info, vt ka ptk 1 ja 3.3.

DP lähipiirkonnas teadaolevalt puuduvad teised strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatud tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. Jõgeva linnas on algatatud (2015) ka Seitsmenda Päeva Adventistide Koguduse detailplaneering (Pargi tn 23) ning varasemalt on kehtestatud:

- ✓ Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Tartu praostkonna Jõgeva koguduse detailplaneering (Aia tn 7, 2016);
- ✓ Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liidu Jõgeva Baptistikoguduse detailplaneering (Kesk tn 15, 1999);
- ✓ Jehoova Tunnistajate Jõgeva koguduse detailplaneering (Jõe tn 3a, 2001).

Seega on kuuest Jõgeval tegutsevast kogudusest detailplaneering algatatud või kehtestatud viiel, erandiks on vaid Jõgeva Elu Sõna kogudus. Eelnimetatud detailplaneeringute asukohad jäävad Suur tn 38 kinnistust eemale. Lisaks on vastavad detailplaneeringud lähtunud konkreetsete koguduste algsoovidest ja eesmärkidest ehk otsene vastastikune mõju Suur tn 38 DP-ga puudub.

3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

Detailplaneeringu puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Küll aga määratakse DP-ga tegevuse elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused, sh nt haljastuse ja heakorra põhimõtted. DP-ga kavandatud (tiheasustusala) ei ole ka jäätme- ja energiamahukas.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestab käesolev DP riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse ehk laienduse toimumine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). St, et nt kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

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

Detailplaneering ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga arvestab käesolev DP riiklike

normatiividega (kujundatud mh tulenevalt EL nõuetest), nt sademevee käitlemine, joogiveevarustus ja kanalisatsioon jms. Vt ka eelnev punkt ehk punkt 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).** Punkt 5 jaotub omakorda kuueks alamosaks, esitatud alljärgnevalt.

5.1. Mõju mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale). Teema käsitus seotud p 5 ehk vt ka p 5 üldosa käsitusala sissejuhatavat kirjeldust (esitatud eelnevalt ja rasvases kirjas).

DP-ga nähakse ette kinnistu kirdeosa täitmine ja maapinna tõstmine ümbritsevate tänavate tasapindadega samale kõrgusele. Keskmiselt tähendab see kavandatava kiriku asukohas kuni u 1 m ulatuses pinnase täitmist. Käesoleval hetkel on kinnistu kirdeosa planeeringuala kõige madalam osa. Seega sillutatud pindade (parkla ja hoonete õuealad) rajamisel liiguks sademevesi, eelkõige suurte sadude ajal kinnistu kirdeosale, kui senine mikroreljeef säiliks. Seega on DP-ga kavandatud mh vastava faktori tõttu põhjendatult ka siis kirikuhoone, millel oleks ka kelder, aluse pinnase tõstmist.

Teisalt luuakse täitmisega olukord, kus planeeringuala madalaimaks kohaks kujuneb kogudusehoone ümbrus ning parkimisala ja Suur tn 40 kinnistuga piirnev haljasala. Seega võib suurte sadude ajal eeldada vee kogunemist just nimetatud piirkonda. Ka kirikuhoone katuselt formeeruv sademevesi on DP-ga kavandatud juhtida drenaaži abil parkla ja Suur tn 40 kinnistuga piirnevale haljasalale. Kuigi ehitusgeoloogilisi uuringuid DP alal senini läbiviidud ei ole võib ptk 3.1 alusel eeldada, et pinnakattes levivad saviliiv või liivsavi. Mõlema lõimise filtratsiooninäitajad on väikesed ehk sademevee imbumine pinnasesse on aeglasem kui nt liiva vms materjali puhul (eriti kontsentreeritud veemahtude tekke puhul). Seega tuleb projekteerimise faasis, kus täpsemalt arvestatakse välja ka sademeveehulgad, läbi viia mh ehitusgeoloogilised uuringud. Projekteerimisel määratakse, tuginedes ka uuringutele, sademevee lõplikud käitlustingimused, et mh naabrusalade niiskusrajooni ei mõjutataks. Praegu teadaoleva info põhjal sätestab eelhinnangu koostaja, et sademevee paremaks hajutamiseks ja pinnasesse imbumisala ulatuse suurendamiseks tuleb õuealal kasutada sillutist (nt tänavakivid vms ja mitte kasutada asfalteerimist), milles paiknevad metallkattega vihmarennid, milles omakorda sademevee laiemat hajumist võimaldavad väljaviigud (st vett ei juhitata vaid ühte kohta). Detailahendused anda projekteerimise faasis, koos ehitusgeoloogiliste uuringutega, kus määratakse ka vajadus (naaberalade varasema niiskusrajooni tagamiseks ehk säilitamiseks) sademevee immutusplakkide kasutamiseks (<http://www.pipelife.ee/ee/media/pdf/catalogs/09.12.Stormbox-A4-web.pdf> (2018) või analoogne). DP-ga sätestada ka vajadus kaaluda, projekteerimise raames, kirikuhoone katuselt formeeruva sademevee juhtimist kinnistu kirdeosale (hoone ja teede vahelisele haljasalale) ehk seda mitte DP-s välistada ning ainulahendusena mitte näidata nt parkla suunas vee juhtimist.

Eelnevate ettepanekute rakendamine aitab vähendada piirkonna pinnase niiskusrajoonile avalduvaid võimalikke ebasoodsaid mõjusid. Lisaks on perspektiivis võimalik vajadusel ehk soovi korral liituda linna sademeveesüsteemiga. Detailplaneeringu realiseerumisel ei ole ette näha tegevusi, mis võiks oluliselt ebasoodsalt mõjutada piirkonna põhjavee kvaliteeti.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu, siis ei ole ette näha olulist ebasoodsat mõju piirkonna õhukvaliteedile ja kliimale laiemalt. Teatav lokaalne õhusaaste tekib kui hoonete kütmiseks võetakse kasutusele gaasikatel. Samas võrreldes puitkütusega on maagaas nõ puhtam ehk põlemise käigus praktiliselt ei eraldu tahkeid osakesi, mis on peamiseks õhukvaliteedi probleemiks linnakeskkonnas. Maasoojuspumpade ja elektrikütte kasutamise korral lokaalne õhusaaste puudub. **Linnakeskkonnas tasub lokaalsete mõjude täiendavaks vähendamiseks kaaluda ehk jätta DP-sse võimalus ka kaugküttevõrguga liitumiseks.** Suur tn 38 kinnistule lähimad kaugküttega liidetud hooned paiknevad naaberkinnistutel – Pargi tn 16 ja Pargi tn 27.

Kiriku külastajate autode liikumisega kaasnevat õhusaastet võib lugeda samuti ebaoluliseks. Viimane lähtub mh asjaolust, et ka suuremates linnades (Tallinn, Tartu) tehtud õhusaaste mõõtmised (Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2004) ja modelleerimised (Alkranel OÜ, 2009-2010) on näidanud, et tänavate äärsed (ka magistraaltänavate) liiklusest tingitud saasteainete kontsentratsioonid jäävad lubatud piirväärtustest väiksemaks.

5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond). Teema käsitus seotud p 5 ehk vt ka p 5 üldosa käsitusala sissejuhatavat kirjeldust (esitatud eelnevalt ja rasvases kirjas).

Kiriku ja usuga seonduv on isiklik temaatika, mille väärtustamine sõltub konkreetsest inimesest ja kultuurist. 2015. a Saar Poll OÜ poolt läbiviidud uuring *Elust, usust ja usuelust* näitas, et 11% eestlastest ja 38% mitte-eestlastest peab end usklikuks. Jumala olemasolu usub 39 % Eesti elanikkonnast (28 % eestlastest ja 62 % mitte-eestlastest). Seejuures on usklikkus keskmisest kõrgem Kirde-Eesti elanike hulgas. Kogudustest või usuliikumistest kuulutakse enim õigeusku (40%) ja luteri usku (36%) ning kogudusse kuulub 19% eestlastest ja 25% mitte-eestlastest. Arvatakse ka, et kirik soodustab rahvuskultuuri säilimist (keskmine 47%, mitte-eestlased 53%). Venekeelsete inimeste kõrgem religioossus võrreldes eestlastega oli tõendatud juba varem, kuid see trend näib süvenevat (nt eestlastest on ristitud 46% ja mitte-eestlastest 80%; kristlaseks nimetab end 31% eestlasi ja 69% mitte-eestlasi). Tähelepanu väärib on, et viimase viie aasta jooksul on 10% suurenenud nende osakaal, kes otsivad jumalateenistusest hingerahu.

Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Jõgeva Issanda Risti Väljatoomise Püha Koguduse esindaja sõnul on nende koguse liikmete arv väike (12). Samas on tegemist venekeelse kogukonnaga, kes väärtustavad kirikut ka kui olulist rahvuskultuuri säilitajat. Seetõttu on loogiline, et olulisemate kirikupühade ajal võib talituste külastajate arv olla tunduvalt suurem (vt ptk 3.3) kui liikmete arv. Lisaks võib eeldada suuremat kiriku külastajate arvu matuste ja pulmade korral. Teisalt on tegemist üksikute sündmustega aasta jooksul, kus inimeste hulk on suurem ning valdav osa aastast piirdub kirikus käijate hulk koguduse liikmetega.

Suur tn 38 kinnistule kiriku rajamisel tuleb aga arvestada, et u 90 % Jõgeva elanikest on eestlased. Seejuures on kinnistu asukoht selline, kus kirikuhoone ja selle juures toimuv tegevus muutub nähtavaks paljudele inimestele (ümberringi mitmekordsed kortermajad, Suur tn oluline ühendus kesklinnaga). Siinkohal on oluline, et DP-ga kavandatav kirikuhoone oleks esimene nõ traditsioonilise kiriku elemente (nt kuppel, kirikukell) sisaldav ehitis Jõgeval. Teiste Jõgeval tegutsevate koguduste hooned ei sisalda

traditsioonilise kirikuhoone elemente ega eristu seetõttu niivõrd ümbritsevast hoonestusest. Kuigi ei ole põhjust eeldada otsest vastasseisu eestlaste poolt vene kogukonnale suunatud kiriku ehitamisega, on asukohast lähtuvalt oluline kaasata planeerimisprotsessi võimalikult laia piirkonna elanikud, mitte ainult krundinaabrid. Seda võimaldabki nüüdseks paremini protsess, mis on hetkel ÜP-d muutev. **Soovituslikult võiks DP avaliku väljapaneku kohta olla kohalikus ajalehes kavandatava kirikuhoone illustratsiooniga varustatud teade või artikkel.**

DP ala naabrite heaolu seisukohast lähtuvalt on oluline ka õhusaaste ja müra temaatika. Õhusaastega kaasnevaid mõjusid on käsitletud eelnevalt punktis 5.1. Müra on seotud eelkõige kiriku külastajate autode liikumisega. Arvestades koguduse liikmete arvu ning asjaolu, et tegemist on Jõgeva linna elanikega ei põhjusta nõ igapäevase kirikutegevusega kaasnev sõidukite hulk olulisel määral piirkonna mürataseme tõusu. Aastas üksikutel kordadel toimuvate olulisemate kirikupühade või pulmade/matuste korral on sõidukite hulk suurem ja seetõttu ka nende liikumisega kaasnev müratase suurem. Samas on tegemist lühiajalise ebasoodsa, kuid mitte olulise mõjuga (tegemist ka linnakeskkonnaga). Teine, tinglikult müraallika alla klassifitseeruv objekt on kirikukell. Kirikukellad on kavandatud kiriku peasissekäigu kohale ehk kella löömisega kaasnev heli kandub lähimate naaberkinnistute hoonete suunas. Koguduse esindaja sõnul kasutatakse kellasid pühapäevaste jumalateenistuste ja suurpühade (jõulud ja ülestõusmispuha) ajal. Regulaarsete pühapäevaste jumalateenistuste korral kasutatakse kellasid lühiajaliselt vahetult enne ja pärast teenistust. Kirikukellad paikneksid lähimatest eluhoonetest Pargi tn 16 kortermajast u 25 m, Suur tn 31 kortermajast u 35 m ja Suur tn 40 eramust u 50 m kaugusel. Siinkohal on oluline, et kavandatava kirikuhoone külge paigaldatavad kellad on oluliselt väiksemad nõ traditsioonilises kirikus paiknevatest kelladest. Seega on ka tekitatav heli oluliselt vaiksem. Arvestades, viimati mainitud asjaolu, kaugust lähimate elamuteni ja kellade lühiajalist kasutust, siis ei ole ette näha olulist ebasoodsat mõju (mürähäiringut) lähedal asuvate elamute elanike heaolule.

Ette ei ole näha olulisi ebasoodsaid mõjusid ka vibratsiooni, valgussaaste ega kiirgusega seonduvalt. Samuti ei ole ette näha DP-ga kavandatava tegevuse ellu viimisel õnnetuste esinemist.

5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus. Teema käsitus seotud p 5 ehk vt ka p 5 üldosa käsitusala sissejuhatavat kirjeldust (esitatud eelnevalt ja rasvases kirjas).

Suur tn 38 kinnistu on tundlik eelkõige oma asukohast tulenevalt, mistõttu on kinnistul toimuv nähtav paljudele linna elanikele (vt täpsemalt eelmine punkt 5.2). Samuti on eelnevas peatükis käsitletud kultuuripärandi, antud juhul rahvuskultuuri temaatikat.

Ptk 2 alusel on DP puhul tegemist varasemalt kehtestatud üldplaneeringu ja seda täpsustava teemaplaneeringu põhilahendust muutva planeeringuga, kuna üldplaneeringu ja teemaplaneeringu alusel jääb kinnistu korterelamumaa juhtotstarbega maale. DP-ga soovitakse kinnistu põhisihotstarve muuta ühiskondlike ehitiste maaks. Maa-ameti kaardirakenduse (2018) alusel on kinnistu sihtotstarve 70% ärimaa ja 30% elamumaa, mis tuleneb varasemast kinnistu kasutamisest (kauplus). Praeguseks on kinnistu omaniku avalduse põhjal ehtisregistris muudetud hoonete kasutusotstarvet ning kinnistul asuvad kogudusehoone, garaaž ja kõrvalhoone (viimased kaks on lagunenud). Praegune hoone kasutus, erinevalt eelmisest (kauplus), ei ole põhjustanud avaliku korra rikkumisega

seotud kaebuseid. Siinkohal saab ka välja tuua, et üldplaneeringu ja selle teemaplaneeringu kehtestamisest alates ei ole potentsiaalsed arendajad näidanud üles huvi Suur tn 38 kinnistule üldplaneeringu järgse korterelamu rajamiseks. Samas on tiheasustusala keskuse läheduses paikneva kinnistu ja selle hoone aktiivsesse kasutusse võtmine linnapildi seisukohast soodne ja vajalik.

DP kavandatakse kinnistu täisehitusprotsendiks 37. Vastav väärtus naaber ja lähikonna kinnistutel jääb valdavalt vahemikku 24-33 %. Seega on kavandatav kinnistu täisehitusprotsent mõnevõrra suurem ümberkaudsete kinnistutega võrreldes. Samas tuleb arvestada, et DP alale nähakse ette hooned väikese liikmete arvuga kogudusele. Näiteks üldplaneeringu kohase korterelamumaa juhtotstarve realiseerumisel võiks DP-ga kavandatavat hoonete alust pindala arvestades võrreldes kogudusega eeldada suuremat tavapärasest kasutusintensiivsust ja kinnistuga seotud inimeste arvu.

Maakasutuse seisukohast on oluline ka parkimiskorraldus. DP-ga on kinnistule ette nähtud 6 parkimiskohta. Arvestades, et koguduse tegevliikmete arv on 10 ning tegemist on Jõgeva linna elanikega, siis võib eeldada, et igapäevase koguduse tegevuse korral võimalikku parkimiskohtade puudujääki ette näha ei ole. Suurem parkimiskohtade vajadus võib esineda olulisemate kirikupühade ja pulmade/matuste ajal. Samas on tegemist harva esinevate ja lühiajaliselt kestvate talitustega, kus ajutiselt on võimalik parkimine korraldada ka tänavate ääres (võimalik lähtuvalt kehtivast liikluskorraldusest) või lähedal asuvates parklates (nt Suur tn 42 kinnistu omanikuga kokkuleppel, eriti nädala sees) ehk olulist ebasoodsat mõju ette näha ei ole.

Teatud ulatuses avaldab DP-ga kavandatav mõju ka naaberkinnistute väärtusele. Seejuures mõjutavad kinnisvaraväärtust rohkemal või vähemal määral kõik käesolevas töös käsitletud keskkonnateemad. Teisalt arvestades käesolevas töös esitatud ebasoodsate mõjude leevendusmeetmeid ja asjaolu, et DP-ga kavandatakse väikesele kogudusele suunatud hoonete rajamist, siis on eelduslikult ebasoodsad mõjud naaberkinnistute kinnisvaraväärtusele väikesed. Lisaks on oluline, et DP-ga kavandatava elluviimisel korrastatakse kõnealune krunt. Samuti on kinnisvaraväärtus peamiselt mõjutatud ikkagi asukohast, mida Jõgeva kesklinna lähedust arvestades võib lugeda soodsaks.

5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele. Teema käsitus seotud p 5 ehk vt ka p 5 üldosa käsitusala sissejuhatavat kirjeldust (esitatud eelnevalt ja rasvases kirjas).

Kavandatava tegevuse iseloomu ja peatükis 3.1 toodut arvesse võttes olulisi ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele ette näha ei ole.

5.5. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale. Teema käsitus seotud p 5 ehk vt ka p 5 üldosa käsitusala sissejuhatavat kirjeldust (esitatud eelnevalt ja rasvases kirjas).

Lähtudes peatükis 3.1 toodust asub lähim Natura 2000 ala (Mustallika loodusala) DP alast u 3,5 km kaugusel. **Arvestades kaugust ja kavandatava tegevuse iseloomu ei ole ebasoodsa mõju esinemist Natura 2000 ala kaitse-eesmärkide täitmisele ja ala terviklikkuse säilimisele ette näha.** Eelneva alusel ei viida käesolevas töös läbi detailset Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ poolt 2016. a koostatud juhenddokumendi *Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis* kohast Natura eelhindamist.

5.6. Piiriülene ja kumulatiivne mõju. Teema käsitus seotud p 5 ehk vt ka p 5 üldosa käsitusala sissejuhatavat kirjeldust (esitatud eelnevalt ja rasvases kirjas).

DP-ga kavandatava elluviimisel ei ole olulist (riigi)piiriülest mõju ega mõjude kumuleerumist ette näha.

4.2 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 4.1 ei ole olulise ebasoodsa ehk oluliselt negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algetada ning jätkata tuleb üldplaneeringut muutva DP menetlust, vastavalt seadustele (soovituslikult võiks DP avaliku väljapaneku kohta olla kohalikus ajalehes kavandatava kirikuhoone illustratsiooniga varustatud teade või artikkel). Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

Eelneva järelduse juurde toome välja meetmed, mida edasi menetletava DP juures on vaja käesoleva töö alusel järgida (võimalike ebasoodsate mõjude esinemiseelduste vähendamiseks):

- projekteerimise faasis, kus täpsemalt arvestatakse välja ka sademeveehulgad, läbi viia mh ehitusgeoloogilised uuringud. Projekteerimisel määratakse, tuginedes ka uuringutele, sademevee lõplikud käitlustingimused, et mh naabrusalade niiskusrežiimi ei mõjutataks. Praegu teadaoleva info põhjal sätestab eelhinnangu koostaja, et sademevee paremaks hajutamiseks ja pinnasesse imbumisala ulatuse suurendamiseks tuleb õuealal kasutada sillutist (nt tänavakivid vms ja mitte kasutada asfalteerimist), milles paiknevad metallkattega vihmarennid, milles omakorda sademevee laiemat hajumist võimaldavad väljaviigud (st vett ei juhita vaid ühte kohta). Detaillahendused anda projekteerimise faasis, koos ehitusgeoloogiliste uuringutega, kus määratakse ka vajadus (naaberalade varasema niiskusrežiimi tagamiseks ehk säilitamiseks) sademevee immutusplokkide kasutamiseks (<http://www.pipelife.ee/ee/media/pdf/catalogs/09.12.Stormbox-A4-web.pdf> (2018) või analoogne). DP-ga sätestada ka vajadus kaaluda, projekteerimise raames, kirikuhoone katuselt formeeruva sademevee juhtimist kinnistu kirdeosale (hoone ja teede vahelisele haljasalale) ehk seda mitte DP-s välistada ning ainulahendusena mitte näidata nt parkla suunas vee juhtimist.
- kaaluda ehk jätta DP-sse võimalus ka kaugküttevõrguga liitumiseks.

KSH algamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk antud töö põhjal vähemalt Keskkonnaametilt, Terviseametilt ja Rahandusministeeriumilt.** Seisukohtade küsimisel edastab kohalik omavalitsus ametkondadele vastava otsuse eelnõu. Tagamaks osapoolte igakülgset informeeritust ja arvestades ka käesoleva töö ülesehitust, siis tuleb seisukohtade küsimisel dokumentatsioonile kaasa panna ka vastavaks ajaks valminud planeeringulahendus (seletuskiri ja joonised).

KOKKUVÕTE

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Jõgeva linnas (haldusreformi järgselt kuulub Jõgeva valla koosseisu) asuva Suur tn 38 (24901:005:0520) kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (DP). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Suur tn 38 kinnistu maa sihtotstarbe muutmine ühiskondlike ehitiste maaks ja ehitusõiguse määramine kirikuhoone ja kahe kuni 2-korruselise abihoone rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. DP algatati Jõgeva Linnavolikogu 28. jaanuari 2016 otsusega nr 91, kui mitte ÜP-d muutva DP-na. DP menetluse käigus on selgunud, et tegemist on siiski ÜP-d muutva DP-ga.

DP-ga kavandatava tegevuse algimpulss lähtus Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Jõgeva Issanda Risti Väljatoomise Püha Koguduse, kellele kuulub Suur tn 38 kinnistu, soovist. Kohalik omavalitsus vaagis seda soovi, mille alusel alustati ka planeerimisprotsessiga. Mh 2018. a kogutud info põhjal on kohaliku omavalitsuse motivatsioonideks sh:

- erinevate elanike gruppide sotsiaalvajaduste võimalikult efektiivse ja eesmärgipärase teenindamise võimaldamine.
- maakasutuse mitmekesistamine ja efektiivsuse suurendamine ning sotsiaalsete muutuste (mh rahvaarvu trendid) tajumine. Vältida keskustes kasutusest väljas olevate hoonete ja maade tekkimist, sh toetades alternatiivsete, samas paikkonda eelduslikult sobivate, funktsioonide leidmist.
- linnamiljöö rikastamine, eelkõige arhitektuuriliselt.

Käesoleva eelhinnangu koostamisel lähtuti Eesti Vabariigi õigusaktidest ja väljakujunenud 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.

Eelhinnangu tulemustest lähtuvalt ei ole olulise ebasoodsa ehk oluliselt negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada ning jätkata tuleb üldplaneeringut muutva DP menetlust, vastavalt seadustele (soovituslikult võiks DP avaliku väljapaneku kohta olla kohalikus ajalehes kavandatava kirikuhoone illustratsiooniga varustatud teade või artikkel). Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

Eelneva järelduse juurde toome välja meetmed, mida edasi menetletava DP juures on vaja käesoleva töö alusel järgida (võimalike ebasoodsate mõjude esinemiseelduste vähendamiseks):

- projekteerimise faasis, kus täpsemalt arvestatakse välja ka sademeveehulgad, läbi viia mh ehitusgeoloogilised uuringud. Projekteerimisel määratakse, tuginedes ka uuringutele, sademevee lõplikud käitlustingimused, et mh naabrusalade niiskusrežiimi ei mõjutataks. Praegu teadaoleva info põhjal sätestab eelhinnangu koostaja, et sademevee paremaks hajutamiseks ja pinnasesse imbumisala ulatuse suurendamiseks tuleb õuealal kasutada sillutist (nt tänavakivid vms ja mitte kasutada asfalteerimist), milles paiknevad metallkatteda vihmarennid, milles omakorda sademevee laiemat

hajumist võimaldavad väljaviigud (st vett ei juhita vaid ühte kohta). Detaillahendused anda projekteerimise faasis, koos ehitusgeoloogiliste uuringutega, kus määratakse ka vajadus (naaberalade varasema niiskuserežiimi tagamiseks ehk säilitamiseks) sademevee immutusplokkide kasutamiseks (<http://www.pipelife.ee/ee/media/pdf/catalogs/09.12.Stormbox-A4-web.pdf> (2018) või analoogne). DP-ga sätestada ka vajadus kaaluda, projekteerimise raames, kirikuhoone katuselt formeeruva sademevee juhtimist kinnistu kirdeosale (hoone ja teede vahelisele haljasalale) ehk seda mitte DP-s välistada ning ainulahendusena mitte näidata nt parkla suunas vee juhtimist.

- kaaluda ehk jätta DP-sse võimalus ka kaugküttevõrguga liitumiseks.

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) ehk antud töö põhjal vähemalt Keskkonnaametilt, Terviseametilt ja Rahandusministeeriumilt.** Seisukohtade küsimisel edastab kohalik omavalitsus ametkondadele vastava otsuse eelnõu. Tagamaks osapoolte igakülget informeeritust ja arvestades ka käesoleva töö ülesehitust, siis tuleb seisukohtade küsimisel dokumentatsioonile kaasa panna ka vastavaks ajaks valminud planeeringulahendus (seletuskiri ja joonised).

KASUTATUD ALLIKAD

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

- ✓ Alkranel OÜ, 2009 – 2010. Tallinna Nõmme linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- ✓ ARH PLUS OÜ, 2017. Suur tn 38 (24901:005:0520) kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (sisuga 07.06.2017);
- ✓ EELISE (Eestis Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur) andmebaas, jaanuar 2018;
- ✓ Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2004. Õhumõõtmised Tartus 25.05 – 16.06.2004;
- ✓ Jõgeva linna arengukava, 2016;
- ✓ Jõgeva linna üldplaneering, 2002;
- ✓ Jõgeva linna üldplaneeringu teemaplaneering *Avalike ja ärialade paiknemist ja ehitusreegleid täpsustav teemaplaneering*, 2013;
- ✓ Kutsar, R. 2015. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine;
- ✓ Maa-ameti kaardirakendus, 2018;
- ✓ Saar Poll OÜ, 2015. Elust, usust ja usuelust.