

KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

1. Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom

Käesolev eelhindang on antud Kohtla-Järve linna Järve linnaosa, Tehase tn 8 (katastritunnus 32101:001:1332, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 14 338 m²), Tehase tn 9 (32201:001:0088, tootmismaa, pindala 19 606 m²) ja Tehase tänav L2 (32201:001:0302, transpordimaa, pindala 8 161 m²) kinnistutele ja lähialale. Planeeritava maa-ala piir on toodud korralduse lisas 1. Planeeritava ala suurus on umbes 4,2 ha.

Tehase tn 8 kinnistu on PG Nord OÜ omandis. Kinnistul paiknevad väikekorterelamute varemed.

Tehase tn 9 kinnistu on Portlif Grupp OÜ omandis. Kinnistul asuvad tootmishooned ja -rajatised. Portlif Grupp OÜ-le on väljastatud keskkonnakompleksluba nr KKL/320411 Tehase tn 9 kinnistul ohtlike jäätmete füüsikalise-keemiliseks töötlemiseks.

Tehase tänav L2 on munitsipaalomandis kinnistu, millel asub kohaliku tee Tehase tänav (teeregistri nr 3220139) ligikaudu 280 meetri pikkune lõik koos tänavavalgustusega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tehase tn 8, Tehase tn 9 ja Tehase tänav L2 kinnistute liitmine üheks krundiks ning sellele tootmishoonete ehitamiseks ehitusõiguse ja arhitektuur-ehituslike nõuete määramine, samuti planeeritava ala liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete lahendamine.

Planeeringuga ei kavandata uusi ehitisi, mis on seotud olulise keskkonnamõjuga tegevustega. Algamistootluse kohaselt on planeeritavate ehitiste võimalikeks kasutusotstarveteks tööstus- ja laohoone, garaaž, katlamaja, tulekustutusvee võtukoht ning tootmisega seotud tehnorajatised ja -seadmed.

2. Planeeritav ala ja selle lähiümbrus

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast ja idast Pavandu haljasala P1 kinnistuga (32101:001:0234, maatulundusmaa), lõunast Tehase tn 10 kinnistuga (32101:001:1333, üldkasutatav maa) ning läänest Tehase tn 2 (32210:002:0008, elamumaa), Tehase tn 2a (32210:002:0009, elamumaa), Tehase tn 3 (32101:001:1132, sihtotstarbeta maa) ja Tehase tänav L1 (32201:001:0303, transpordimaa) maaüksustega.

3. Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Järve linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265). Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala II keskkonnamõjukategooria tootmismaa ning jäätmekäitlusmaa juhtotstarvetega maa-alale, planeeritava ala kagunurgale on vähesel määral määratud kaitsehaljastuse maa juhtotstarve.

II keskkonnamõjukategooriasse kuulub üldplaneeringu mõistes tootmine, millega ei kaasne krundist väljuvat negatiivset keskkonnamõju.

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

Maa-ameti 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.

Lähim puurkaev (katastrinumbr: 22999) asub planeeringu alal, Tehase tn 9, Portlif Grupp OÜ kuuluval kinnistul, mis on keskkonnaregistri kantud andmetel töötav. Detailplaneeringuga kavandatu ei oma mõju olemasolevale puurkaevule.

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

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 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

Ükski kultuurimälestiste registrisse kantud objekt ei jää vahetult planeeringualale. Lähim registrisse kantud kultuurimälestis asub planeeringualast üle 150 m kaugusel

(Järveküla tee 3, 32210:002:0003, kinnistul asuv õigeusu kirik). Kavandatava 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 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, 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

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, 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. augusti 2020. a määruses nr 77 „Kohtla-Järve jäätmehoolduseeskiri“ sätestatud

nõuetest). Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasumist.

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, 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 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 Tehase tn 8 ja Tehase tn 9 kinnistute ning lähiala detailplaneeringule