**Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)**

**Seisukohad detailplaneeringu lähteseisukohtadele ning KSH väljatöötamise kavatsusele ning nendega arvestamine**

Seisukohad Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohtadele ning KSH väljatöötamise kavatsusele laekusid Rahandusministeeriumilt, Maa-ametilt, Terviseametilt, Keskkonnaametilt ning Maanteeametilt.

Alljärgnevalt on esitatud olulisemad kokkuvõtted laekunud seisukohtadest ning vastused ettepanekutega arvestamisega seoses.

**Rahandusministeerium** teatas oma 30.10.2018 kirjaga nr 14-11/7688-2, et toetab seda otsust omapoolseid märkuseid ja ettepanekuid esitamata.

**Maa-amet** teatas oma 06.11.2018 kirjaga nr 6-3/18/15075-2, et neil puuduvad vastuväiteid Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta. Samuti paluti hoida Maa-ametit kursis detailplaneeringu ja KSH edasise menetlemisega.

**Terviseamet** teatas oma 22.10.2018 kirjaga nr 9.3-1/8012, et Terviseamet on tutvunud esitatud Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri-ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsusega ning ei esita täiendavaid ettepanekuidega vastuväiteid.

**Keskkonnaamet** esitas oma 07.11.2018 kirjaga nr 6-5/18/16573-2 järgmised märkused ja ettepanekud:

1. Detailplaneeringu alal paikneb puurkaev (kood PRK0013579), mille sanitaarkaitseala on 50 m ning detailplaneeringu eskiisi kohaselt ei ole antud puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist kavandatud. Keskkonnaamet juhib siinkohal tähelepanu, et vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt-või hajureostuse suhtes. Seega on vajalik hinnata võimalikke põhjavee saastamise riske seoses kavandatava tegevusega.

**Vastus:** KSH VTK ptk 6.1. oli võimalike käitamisaegsete mõjude hulgas nimetatud *võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt, sh sademevee käitluse mõjud*;

KSH VTK täiendatakse ptk 6.1. loetelu *DP-ga kavandatava tegevuse poolt eeldatavalt mõjutatavad keskkonnaelemendid, millele avalduva mõju ulatust ja olulisust hinnatakse KSH aruande koostamise käigus* ning lisatakse täpsustus, et hinnatakse mõju pinna- ja põhjaveele (sh ala veerežiim; võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt, sh sademevee käitluse mõjud). Samuti täpsustatakse KSH VTK ptk 6.3. järgmiselt: Lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust, sisust, KSH algatamisotsustest ning eelnevates peatükkides esitatud teabest käsitletakse KSH aruande koostamise käigus vähemalt järgmisi valdkondi: Mõju pinna- ja põhjaveele (sh sademeveekäitluse mõju ja võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt; mõju Pühajõele);

2. Sademevee ärajuhtimine on DP alal kavas lahendada kraavidega. KSH VTK-st hetkel ei ole teada, kas kraavitus ühendatakse äri-ja logistikapargi I etapi kraavitusega, kust juhitakse sademevesi Jöördi ojja (Kohtla-Järve kraavi) või on kavas ühendada kraavid Pühajõega. Palume täpsustada.

**Vastus:** Arendajaga info täpsustamise kohaselt on **s**ademevee kraavid kavas ühendada Pühajõega. Koostatud on kraavi tehniline projekt (Lemminkäinen Eesti AS, 2015, töö nr TP-004/15), mille kohaselt on projekteeritud uus kraav Jõhvi Äri- ja Logistikapargi arendusala lõpust piki gaasitoru äärt (puhas vahe 5m kauguselt) kuni Pühajõeni. Projekteeritud kraavi kogu pikkus on 671m.

Nimetatud kraavi projekti osas on Keskkonnaamet oma kirjaga 01.09.2015 nr V 6-4/15/17033-3 teatanud, et projekti kooskõlastamine ei kuulu Keskkonnaameti pädevusse, kuid siiski on Keskkonnaamet esitanud projekti osas järgmised tähelepanekud.

1. Osaliselt jääb Pühajõe äärne ala inventeeritud lamminiitu alale (6450), kuhu on kavandatud kraav ning võsa ja puude likvideerimine koos juurimisega. Vastavalt veeseaduse (edaspidi ka VeeS) § 29 lg 2 p 2 Pühajõe veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on 10 m. VeeS § 29 lg 4 p 2 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta.
2. Projekteeritud kraavi lõik asub osaliselt Pühajõe kalda ehituskeeluvööndi piires, milles on vastavalt l LKS § 38 lõike 3 alusel uute hoonete ja rajatiste ehitamine üldjuhul keelatud. Siiski, vastavalt LKS § 38 lg 5 p 8 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga tehnovõrgule ja –rajatisele. Palume veenduda, et ehituskeeluvööndisse kavandatavad rajatised oleksid ehitatud õiguslikel alustel.

Seega saab looduskaitseseaduse (LKS) kohaselt kraavi rajada pärast Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu kehtestamist ja kraav, kui rajatis peab olema lahendatud ka detailplaneeringus.

Antud täpsustus lisatakse KSH väljatöötamise kavatsusse

KSH käigus hinnatakse sadmeveekäitlusega seotud võimalikke mõjusid Pühajõe kvaliteedile (pinnaveele) ning Pühajõe kaldal elavatele III kaitsekategooria taimeliikidele.

3. Keskkonnaamet on arvamusel, et seoses sademevee käitlusega on vajalik hinnata ka mõjusid pinnavee kvaliteedile.

**Vastus:** KSH VTK ptk 6.1. oli võimalike käitamisaegsete mõjude hulgas nimetatud *võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt, sh sademevee käitluse mõjud*;

KSH VTK täiendatakse ptk 6.1. loetelu *DP-ga kavandatava tegevuse poolt eeldatavalt mõjutatavad keskkonnaelemendid, millele avalduva mõju ulatust ja olulisust hinnatakse KSH aruande koostamise käigus* ning lisatakse täpsustus, et hinnatakse mõju pinna- ja põhjaveele (sh ala veerežiim; võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt, sh sademevee käitluse mõjud). Samuti täpsustatakse KSH VTK ptk 6.3. järgmiselt: Lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust, sisust, KSH algatamisotsustest ning eelnevates peatükkides esitatud teabest käsitletakse KSH aruande koostamise käigus vähemalt järgmisi valdkondi: Mõju pinna- ja põhjaveele (sh sademeveekäitluse mõju ja võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt; mõju Pühajõele);

Üheks võimalikuks meetmeks on seada detailplaneeringuga kohustus õli- ja liivapüüdurite paigaldamiseks kõikidelt kinnistutelt ehitusalustelt pindadelt kogutavale sademeveele.

4. Koostatud KSH VTK käsitleb muuhulgas ka ehituskeeluvööndit ning toob välja, et DP eskiisiga kavandatu elluviimiseks on osaliselt vajalik Pühajõe ehituskeeluvööndi vähendamine piiranguvööndisse jääva osa ulatuses. Antud lauses jääb puudu kaalumine, et Pühajõe ehituskeeluvööndi osas tuleb välistada ehitustegevus, kuna kinnistu võimaldab ehitada ka väljapoole ehituskeeluvööndit. Keskkonnaamet toob siinkohal välja, et ehitustegevus ehituskeeluvööndis on lubatud vaid looduskaitseseadus toodud erandjuhtudel ning ehituskeeluvööndi vähendamine on erand.

**Vastus:** KSH VTK ptk 5 (detailplaneeringu ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldused) on välja toodud: *Vajadusel kaalutakse lisaks eelnevatele alternatiividele ka objektipõhiseid asukohaalternatiive (nt kavandatavate objektide/hoonestusalade paigutus planeeringualal vms), mis on vajalikud olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks/ vähendamiseks ja/või ehitiste või rajatiste mahupõhiseid alternatiive. Eelpool nimetatud variante, mis võivad KSH protsessis arutelu alla tulla, käsitletakse vajadusel (nt mõjude vähendamiseks) KSH aruandes leevendavate meetmetena ja neid ei käsitleta eraldiseisvate täiemahuliste alternatiividena.*

Arvestades, et Keskkonnaamet on juhtinud tähelepanu, et ehitustegevus ehituskeeluvööndis on lubatud vaid looduskaitseseaduses toodud erandjuhtudel ning ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, samuti arvestades, et planeeringuala Pühajõe idapoolsel kaldal asuvad III kaitsekategooriasse kuuluvate kaitsealuste taimeliikide leiukohad, loobutakse detailplaneeringus hoonestusalade kavandamisest Pühajõe piiranguvööndisse.

Vastav detailplaneeringu eskiisist erinev lahendus töötatakse välja edasise detailplaneeringu protsessi käigus.

KSH VTK-d on täpsustatud järgmiselt:

*Kuivõrd Pühajõe läänepoolsel kaldal moodustab valdava osa Pühajõe piiranguvööndist kõlvikuliselt metsamaa ja piiranguvööndisse on DP eskiisi kohaselt äri- ja logistikapargi kinnistuid kavandatud, oleks DP eskiisi kohase lahenduse elluviimiseks osaliselt vajalik Pühajõe ehituskeeluvööndi vähendamine piiranguvööndisse jääva osa ulatuses.*

*Arvestades, et planeeringuala Pühajõe idapoolsel kaldal asuvad III kaitsekategooriasse kuuluvate kaitsealuste taimeliikide leiukohad, siis loobutakse detailplaneeringus hoonestusalade kavandamisest Pühajõe piiranguvööndisse.*

*Vastav detailplaneeringu eskiisist erinev lahendus töötatakse välja edasise detailplaneeringu protsessi käigus.*

5. KSH VTK-s on toodud, et SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus näeb tulevikus DP alas planeeritavate kinnistute kasutajateks järgmistesse sihtgruppidesse kuuluvad ettevõtted: keskkonnamõjuta väike-ja keskmise suurusega tootmisettevõtted, peamiselt toiduaine-, plasti-, puidu-ning metallitööstuse valdkondades. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et lähimad elamumajad jäävad DP alast umbes 100 m kaugusel lõuna poole. Seega kinnistute jagamisel tuleb arvestada DP alasse tulevate ettevõtete võimalikumõjuga(koosmõjuga) õhukvaliteedile nii saasteainete kui ka lõhna osas.

Õhukvaliteedile esitatavad normid on kehtestud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir-ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“ ning lõhnaaine esinemise häiringutasemed on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 81 „Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõudedja lõhnaine esinemise häiringutasemed“.

**Vastus:** KSH VTK ptk 6.1. oli võimalike käitamisaegsete mõjude hulgas nimetatud *õhusaaste tootmistegevusest ja liiklusest*. Samuti oli eeldatavalt mõjutatavad keskkonnaelementide hulgas nimetatud *välisõhu kvaliteet.* KSH VTK ptk 6.3. on mõju inimese heaolule ja tervisele valdkonna all toodud ühe teemana *õhusaaste levik*. Lisaks on KSH ptk 7 ühe kavandatava uuringuna planeeritud Õhukvaliteedi taseme modelleerimine (hinnanguline maksimumstsenaarium).

Kuna detailplaneeringu koostamise hetkel ei ole teada, mis tüüpi ettevõtted täpselt äri- ja logistikaparki omale kinnistud ostavad, millised on ettevõtete tegevusalad ja kasutatavad tehnoloogiad, siis on õhukvaliteedi mõjude hindamise võimalused piiratud. Hinnata on võimalik vaid soojusenergia tootmisega seotud õhukvaliteedi mõjutamist, kuivõrd kõik rajatavad hooned vajavad tulevikus kütet ning küttelahendused on planeeritud maagaasi kasutamisega.

Õhukvaliteedi taseme modelleerimisel on kavas lähtuda kavandatava detailplaneeringu lahenduse hoonete maksimaalsest mahust, leides selle alusel maksimaalse kütteenergia vajaduse ning maksimaalse vajaliku põletusseadme võimsuse igale hoonestatavale kinnistule. Selle põhjal saab igale hoonestatavale kinnistule kavandada teoreetilise maksimaalse vajaliku võimsusega katlamaja ning arvestada seal maagaasi kasutamisest tekkivad õhuheitmed ning modelleerida kõikide ettevõtete katlamajade õhusaaste koosmõju. Vastavalt vajalikule soojusenergia kogusele ja põletusseadme võimsusele leitakse saasteainete maksimaalsed heitkogused lähtudes *keskkonnaministri 21.11.2016 määruse nr 59 „Põletusseadmetest välisõhku väljutatavate saasteainete heidete mõõtmise ja arvutusliku määramise meetodid“* metoodikast. Kuivõrd tegemist on maagaasi kütusena kasutatavate põletusseadmetega ja maagaasi põletamisel tekivad saasteainetena CO, NOx ja LOÜ, siis saab modelleerida NOx ja CO õhukvaliteedi tasemeid, kuna neile on kehtestatud piirväärtused. Lisaks võetakse NOx ja CO õhukvaliteedi tasemete modelleerimisel arvesse koosmõju põhimaanteega nr 1 Tallinn-Narva. Sel moel saab määrata kindlaks, kas hoonete maksimaalsest küttevajadusest lähtuv teoreetiliselt tekkiv maksimaalne õhukvaliteedi tase vastab lähimate elamute juures kehtestatud piirväärtustele või mitte ning kas on vaja seada äri- ja logistikapargis soojusenergia tootmisele leevendavaid meetmeid (nt suitsugaaside korstende minimaalne kõrgus või maksimaalsed põletuseadmete võimsused). Muude saasteainete osas ei ole võimalik detailplaneeringu faasis hinnanguid anda, kuna ei ole teada, kas muid õhukvaliteeti mõjutavaid tegevusi tulevikus piirkonda kavandatakse või mitte.

Samuti ei ole lõhna osas kahjuks võimalik detailplaneeringu faasis täpsemaid hinnanguid anda, kuna ei ole teada äri- ja logistikapargis tulevikus tegutsema hakkavate ettevõtete täpsed tegevusalad, tehnoloogiad ega mahud. Seega ei ole teada, kas piirkonda võib tulla üldse ettevõtteid, kes põhjustavad lõhnahäiringuid.

Õhukvaliteedi osas potentsiaalselt keskkonnamõju omavad ettevõtted (nii välisõhu saasteainete, kui ka lõhna osas) peavad tulevikus taotlema omale õhusaasteloa või vajadusel keskkonnakompleksloa, kus nad peavad tõendama enda tegevuse vastavust mh õhukvaliteedi piirväärtuste ja lõhnaaine esinemise häiringutaseme nõuetele koosmõjus naabruse saasteallikatega. Seega saab sellised erijuhud lahendada edasistes tegevuste arendamise etappides juba loa menetlemiste käigus.

Vastav selgitus lisatakse KSH väljatöötamise kavatsusse.

**Maanteeamet** esitas oma seisukohad 09.11.2018 kirjaga nr 15-2/18/47936-2, kus tuletas meelde, et on Maanteeamet esitanud seisukohad planeeringu ja KSH koostamiseks 15.06.2017 kirjaga nr 15-2/17-00012/313 ning palub lähtuda planeeringu ja KSH koostamisel Maanteeameti 15.06.2017 kirjas nr 15-2/17-00012/313 toodud seisukohtadest.

**Vastus:** KSH VTK ptk 6 on kirjale nr 15-2/17-00012/313 viidatud ning kirjas esitatud seisukohad võetakse detailplaneeringu koostamisel ja KSH läbiviimisel teadmiseks. Detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd Maanteeametiga.