



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

KSH väljatöötamise kavatsus

**Planeerimisprotsessi
korraldaja:** Jõhvi Vallavalitsus

Huvitatud isik: SA Ida-Virumaa Tööstusala Arendus

KSH läbiviija: Alkranel OÜ

Juhtekspert: Alar Noorvee
(KMH litsents nr KMH0098)

29.11.2018

Sisukord

Sisukord	3
1. Üldist.....	4
2. KSH objekt, täpne asukoht ja kavandatava tegevuse eesmärk	4
3. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	9
3.1. Maastik, mullastik ja geoloogia	9
3.2. Veekogud	10
3.3. Taristu	11
3.4. Loodusväärtused	12
3.5. Kultuuriväärtused ja pärandkultuuriobjektid	14
4. Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega	14
5. Detailplaneeringu ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldused.....	18
6. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju (sh mõjutatavad keskkonnaelemendid ja eeldatavad mõjuallikad), mõjuala suurus ning KSH sisu 21	
6.1. Eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju	22
6.2. Mõjuala suurus.....	25
6.3. KSH sisu	26
7. KSH hindamismetoodika kirjeldus	27
8. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled	30
9. Protsessi eeldatav ajakava.....	32
10. Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled	34
KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) lisad	36
KSH VTK lisa 1. DP koostamise ja KSH algatamise otsus.	37
KSH VTK lisa 2. Ametiasutuste seisukohad DP lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele ning nendega arvestamine.	40

1. Üldist

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi: KSH) väljatöötamise kavatsus (edaspidi: VTK) on dokument, milles märgitakse keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus, sisu ja eeldatav ajakava ning detailplaneeringu (edaspidi: DP) rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sh inimese tervist, piiriülest mõju ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele silmas pidades. KSH VTK on alusdokumendiks KSH läbiviimisel ja aruande eelnõu koostamisel.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 2 lg 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale KSH-le PlanS tulenevaid menetlusnõudeid. PlanS § 124 lg 7 sätestab, et kui DP koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse DP menetlemisel üldplaneeringu (ÜP) menetlemisele ettenähtud nõuetest. Kui DP on ÜP-d muutev, siis tuleb samuti rakendada ÜP menetlemisele ettenähtud nõudeid (§ 142 lg 2). Koostöole ja kaasamisele rakendatakse DP nõudeid (§ 127). Samas kui toimub ka KSH menetlus, siis tuleb arvestada ka ÜP kaasamisnõudeid (§ 81...85 ning § 76). Planeerimisseaduses viidatud juhtudel arvestatakse ka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) nõudeid.

2. KSH objekt, täpne asukoht ja kavandatava tegevuse eesmärk

KSH objektiks on Ida-Virumaal Jõhvi vallas Kotinuka külas kavandatava Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneering (DP). DP maa-ala asub Jõhvi vallas Kotinuka külas Jõhvi linna piiri vahetus läheduses Tallinn-Narva maanteest põhja pool jätkuvalt riigi omandis oleval reformimata maal (riigi reservmaa piiriettepanek AT1202030063, pindala ca 24 ha).

DP ja KSH algatati Jõhvi Vallavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 249. Jõhvi vald peab algatusotsuse kohaselt KSH läbiviimist vajalikuks järgmistel kaalutlustel:

- projekti võimalik oluline mõju on seotud eelkõige planeeringuala ilme ning veerežiimi muutmisega, mis võib avaldada negatiivset mõju planeeringu ala idaosas asuvalle kaitsealusele Pühajõe, III kaitsekategooria taimedele ning pärandkultuuri objektile;
- esitatud dokumentides ei ole selgelt välja toodud, millised tegevused on planeeritud nn haljasala tsoonis ja kas midagi on üldse planeeritud. Edaspidi, maakasutuse lepingute sõlmimisel, võivad esineda pikemaajalised mõjud, mis alguses on seotud pigem tööstuse rajamisega ja edaspidi juba tööstuse igapäevase tootmistegevusega;
- Jõhvi Vallavalitsusel puudub pädevus, et hinnata potentsiaalset ohtu kaitstavate objektide suhtes, seetõttu leiab Jõhvi Vallavalitsus, et olukorra selgitamiseks ning kindla informatsiooni saamiseks on vajalik algatada keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punktile 4 ja lähtudes ülaltoodud kaalutlustest ning Keskkonnaameti 7. märtsi 2017 kirjast nr 6-5/17/2471-2, Ida-Viru Maavalitsuse 22. veebruari 2017 kirjast nr 12-2/2017/557-2, Maanteeameti 14. veebruari 2017 kirjast nr 15-5/17-00053/015 ja Terviseameti 23. veebruari 2017 kirjast nr 9.3-4/1002 keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkuse kohta, on antud detailplaneeringu edasiseks arendamiseks vajalik algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

DP ja KSH algatamise teade ilmus väljaandes „Ametlikud teadaanded“ (10.05.2017), ajalehes „Põhjarannik“ (11.05.2017) ja kohalikus ajalehes „Jõhvi Teataja“ (mai 2017) ning avaldati Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel www.johvi.ee ([planeeringute register, DP-165](#)).

Samuti teavitas Jõhvi Vallavalitsus vastavast algatusotsusest 11.05.2017 kirjaga nr 7-1.3/2172-5 Keskkonnaameti Põhja regiooni, Ida-Viru Maavalitsust, Maa-ametit, maanteeameti Ida regiooni, Terviseameti Ida Talitlust, Riigimetsa Majandamise Keskust, Päästeameti Ida päästkeskust ja Tervisekaitseinspeksiooni Virumaa Tervisekaitsetalitlust.

Planeeringuala piirneb lõunast põhimaanteeaga nr 1 (E20) Tallinn-Narva, läänest Jõhvi äri- ja logistikapargi territooriumi idaosas asuva Jordi tee J1 (KÜ 25201:005:0410, transpordimaa 100%, pindala 2,92 ha), Jordi tee 8a (KÜ 25201:005:0388, üldkasutatav maa 100%, 13264 m²), Jordi tee 20 (KÜ 25201:005:040, ärimaa 50%, tootmismaa 50% , pindala 10524 m²) ja Jordi tee L4 (KÜ 25201:005:0413 transpordimaa 100%, pindala 13789 m²) kinnistutega, põhjast Kohtla metskond 39 (KÜ 25201:005:0560, maatulundusmaa 100%, pindala 41,3 ha) ja Kohtla metskond 169 (KÜ 25101:001:0007, maatulundusmaa 100%, 19,16 ha) kinnistutega ning idast Kohtla metskond 38 (KÜ 25201:005:0314, maatulundusmaa 100%, pindala 1095,5 ha), Kohtla metskond 124 (KÜ 25201:005:0313, tootmismaa 100%, pindala 4163 m²), Kohtla metskond 121 (KÜ 25201:005:0315 maatulundusmaa 100%, pindala 14,7 ha) ja Kohtla metskond 99 (25201:005:0318, maatulundusmaa 100%, pindala 2,58 ha) kinnistutega. DP ala sisse jääb Pühajõe torusille 1 (KÜ 25201:005:0770, transpordimaa 100%, 868 m²) kinnistu.

Planeeritav ala asub Jõhvi linna piirist üle Tallinn-Narva maantee kirde suunas. Planeeringu alast lääne suunas asub Jõhvi Logistika- ja Äripargi esimene etapp ning selle taga suletud Kotinuka prügila ja tegutsev Uikala prügila (Toila vald). Planeeringualast umbes kilomeetri kaugusel loode suunas asub Kotinuka küla keskus. Planeeringualast põhja suunas voolab Pühajõgi, mis kulgeb ka läbi planeeringuala idapoolse serva. Planeeringualast lõunasse üle Tallinn-Narva maantee (E20) jääb Jõhvi linna eramutega hoonestatud ala (lähim elamu on üle maantee ca 100 m kaugusel DP ala piirist) ning kaubandusettevõtted, ida suunas asub tankla.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on äri- ja logistikapargi II etapi väljaehitamine, mis võimaldab meelitada piirkonda täiendavaid investeeringuid ja luua uusi töökohti. SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (SA IVTA) näeb tulevikus sihtgrupi ettevõtetena Jõhvi Logistika- ja Äripargi teise etapis:

- piirkondliku tähtsusega logistikaettevõtteid ja hulgimüüjaid;
- keskkonnamõjuta väike- ja keskmise suurusega tootmisettevõtteid, peamiselt allmäärigitud valdkondades: toiduainetetööstus, plastitööstus, puidutööstus, metallitööstus;
- äriteenindusettevõtteid.

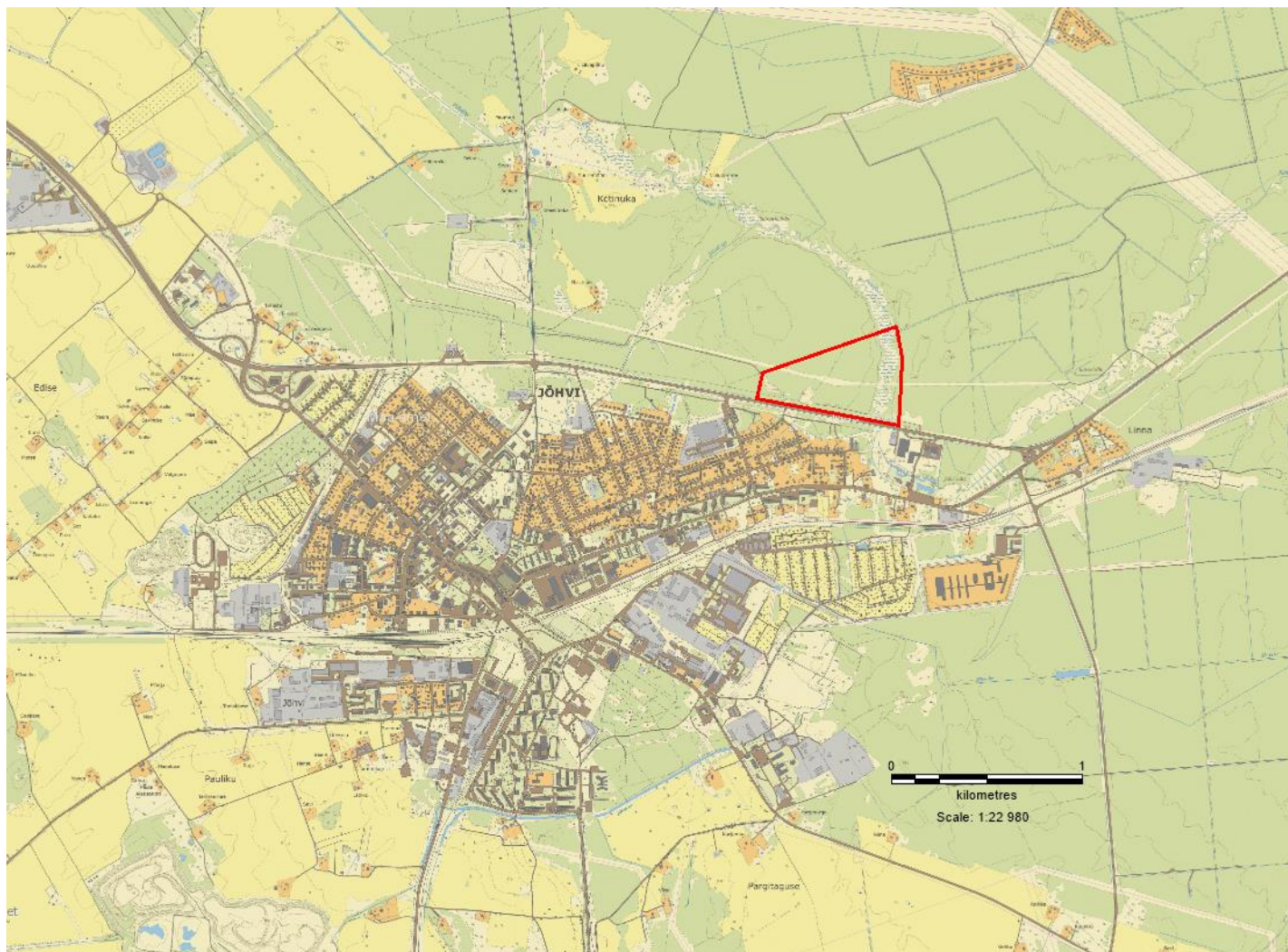
DP koostamise eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on nimetatud maa-ala sihtotstarve segahoonestusala (S), mille arendamiseks on nõutud detailplaneeringu koostamine ja kus peab planeeritavate kruntide pindalast vähemalt 20% moodustama haljasala.

Planeeritaval maa-alal hetkel hooneid ei paikne ja suurema osa alast katab mets. Pühajõe äärses osas, paikneb jõe mõlemal kaldal kõlvikuliselt madalsoo (ligikaudu 80...90 m laiuse ribana).

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Alal puudub hetkel elektri-, side- ja veevarustus. Ehitisregistri andmetel DP alal ehitisi ei asu. Ainsana paikneb Ehitisregistri andmetel DP alal Pühajõe torusille 1 kinnistul kuivendusrajatis – kraav.

Planeeringuala asukoht on näidatud joonistel 2.1. ja 2.2.



Joonis 2.1. Planeeringuala (raamistatud punase joonega) paiknemine Jõhvi linna suhtes (alus: Maa-amet, 2018).

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018



Joonis 2.2. Planeeringuala asukoht (punase viirutusega ala) (alus: Maa-amet, 2018).

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

3. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus

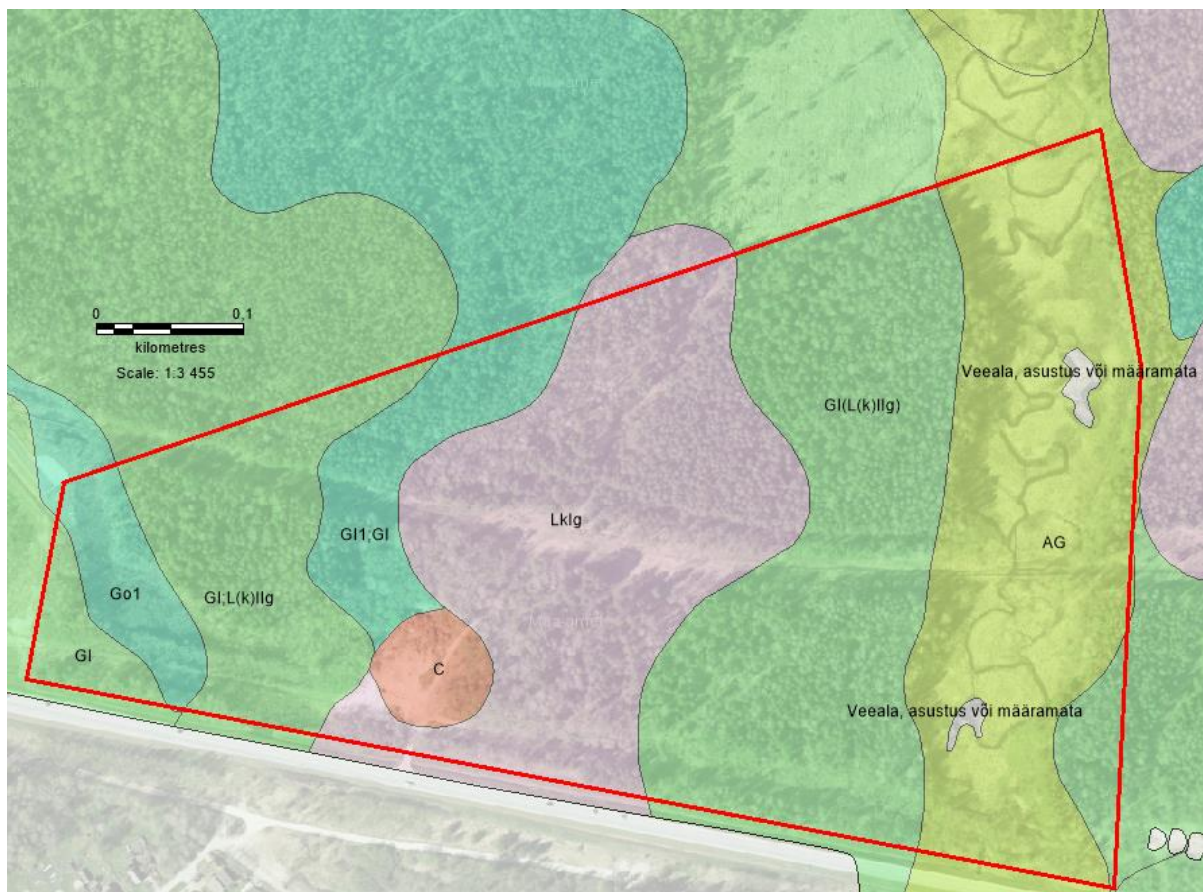
3.1. Maastik, mullastik ja geoloogia

Planeeringuala jääb Kirde-Eesti lavamaa maastikurajooni, mille keskmine absoluutkõrgus on 40-60 m üle merepinna. Lavamaade pind on liustike kulutuste tõttu valdavalt tasane või nõrgalt lainjas ja moreenne, pinnakate üsna õhuke. Tasastest lavadest kerkib märkimisväärselt kõrgemale Jõhvi moreenkülmuline kõrgend (79 m). Maastiku eripära on kujundanud rõhtkihilise paese aluspõhja maapinnalähedus ja lõhestatus tektoonilistest lõhedest, mandrijää valdavalt kulutav tegevus, Soome lahe kliimaatiline mõju ning inimtegevus. Selles maastikurajoonis on muudetud looduslikku keskkonda rohkem kui kusagil mujal Eestis. Inimtegevusega on kaasnenud olulised muutused pinnaehituses, veeoludes, taimkattes ning asustuses. Aluskorra pind asub üle 150 m sügavuses ja maastiku arengust otseselt osa ei võta, kuid Jõhvi kohal asub Eesti tugevaim magnetanomaalia (250-700 m sügavuses paiknevad 25-28% rauda sisaldavad magnetiidiga gneidi ja kvartsiidikihid) (Arold, 2005).

DP ala pinnakatte moodustab peenliiv-purdsete valdava terasuurusega 0,063...0,5 mm, milles võib peenemat ja/või jämedamat fraktsiooni leiduda <50% sette mahust. DP ala aluspõhja geoloogia moodustavad Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekalda kihistu savikas lubjakivi ja mergel. Põhjavesi on DP ala piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (Maa-ameti Geoloogia kaardirakendus, 2018).

Vastavalt DP ala idaosas asuva puurkaevu (katastrinr 13579) Keskkonnaregistri andmetele on maa-ala geoloogiline läbilõige järgmine: 0...5 m liivsavi munakatega, 5...13,7 m savikas lubjakivi mergli vahekihtidega ning 13,7...16 m lõheline lubjakivi.

Maa-ameti mullakaardi kaardirakenduse (2018) alusel levib planeeringualal küllastunud turvastunud muld (Go1), lammi-gleimuld (AG), leetjas gleimuld (GI), gleistunud keskmiselt leetunud huumuslik leedemuld (L(k)IIg), tehispinnas (C) ja gleistunud nõrgalt leetunud muld (LkIg; Joonis 3.1).



Joonis 3.1. Detailplaneeringualal levivad mullad (alus: Maa-amet, 2018).

DP ala ja selle lähiala ei asu teadaolevatel maavararessurssidel (maardlatel).

Planeeringuala asub kõrge radooniriskiga piirkonnas.

3.2. Veekogud

DP ala idaosas voolab Pühajõgi (VEE1067000), mis antud lõigus kuulub veekogumisse Pühajõgi Rausvere jõeni (kood 1067000_1, vooluveekogu veetüüp 1B). Vastavalt Ida-Eesti veemajanduskavale 2015-2021 on antud veekogumi ökoloogiline seisund 2014. a seisuga kesine, keemiline seisund hindamata ja koondseisund kesine. Vastavalt Keskkonnaagentuuri andmetele (2017) on veekogumi koondseisund 2016. a seisuga endiselt kesine.

Pühajõgi on lõheliste elupaigana kaitstav veekogu vastavalt keskkonnaministri 09.10.2002 määrusele nr 58 *Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded*¹. Samuti kuulub Pühajõgi DP alast ~ 4 km allavoolu Voka teeristi juures asuvast Tallinn–Narva maantee sillast suubumiseni merre nende lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigaks olevate veekogude või veekogu lõikude nimistusse, millel on vastavalt *looduskaitseaduse* § 51 lõikele 1 keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine (keskkonnaministri

15.06.2004 määrus nr 73 *Lõhe, jõforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu*).

Pühajõe veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndid hõlmavad DP ala idapoolse maa-ala. Pühajõe 50 m ehituskeeluvööndi piiresse ei kavandata DP eskiisi alusel ehitustegevust ja see ala on kavas säilitada loodusliku alana. *Looduskaitseaduse* § 38 lõike 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kuivõrd Pühajõe läänepoolsel kaldal moodustab valdava osa Pühajõe piiranguvööndist (100 m) kõlvikuliselt metsamaa ja piiranguvööndisse on DP eskiisi kohaselt äri- ja logistikapargi kinnistuid kavandatud, oleks DP eskiisiga kavandatud 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.

DP alast ~700 m lääne suunas asub Jõördi oja (teise nimega Kohtla-Järve kraav; VEE1067100) ja ~600 m kagu suunas asub Ruunoja (teise nimega Tammiku kraav; VEE1067200).

3.3. Taristu

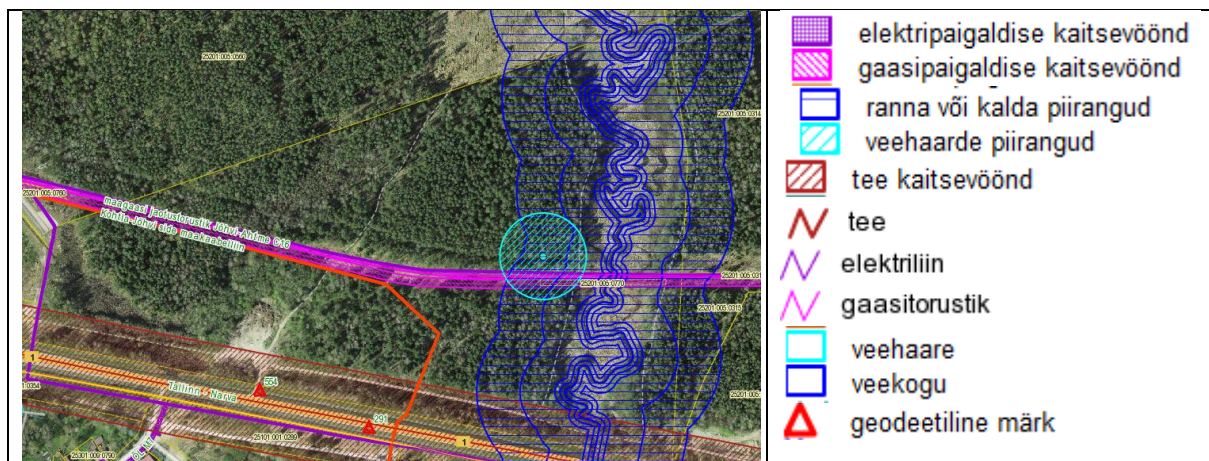
Planeeringualaga lõunast piirnev põhimaantee nr 1 (E20) Tallinn-Narva on III klassi maantee. Maa-ameti geoportaali Maanteeameti kaardirakenduse (2018) andmetel oli DP piirkonna maanteelõigu ööpäeva keskmine liiklussagedus 2017. a 7308 a/ööp, millest 92% moodustasid sõidu- ja pakiautod, 2% veoautod ja autobussid ning 6% autorongid. Riigimaantee kaitsevööndi laius on 50 meetrit.

DP ala läbib ida-lääne suunaliselt Telia Eesti AS Kohtla-Jõhvi side maakaabelliin, Kotinuka-Oru elektrimaakaabelliin ja maagaasi jaotustorustik Jõhvi-Ahtme C16 (C kategooria gaasitorustik) ning AS Eesti Gaas Kohtla-Järve-Narva jaotustorustik (II niit) (D kategooria gaasitorustik). DP ala lääneservas paikneb Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin (Jõhvi Nr 72:JH0).

Vastavalt Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakendusele (2018) puudub planeeringu alal maaparanduse kuivendusvõrk. Planeeringualalt läbi voolav Pühajõgi kuulub maaparandussüsteemide hulka riigi poolt hallatava eesvooluna linnulennult ca 2,1 km kaugusel DP alast ülesvoolu.

DP ala idaosas asub Keskkonnaregistri andmetel suurkaev (katastrinr 13579, KR kood PRK0013579). Keskkonnaregistri andmetel on tegemist 16 m sügavuse tarbepuurkaevuga, mis ammutab vett Ordoviitsiumi Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumist. Puurkaevu sanitaarkaitseala on 50 m.

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018



Joonis 3.2. Väljavõte Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardist (2018).

Maa-ala lõunaosas, paralleelselt Tallinn – Narva maanteega, asub veevarustuse torustiku trass ja Jõhvist Kohtla-Järvele suunduv survekanalisatsioonitrass.

DP alast lääne suunas on kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 17. novembri 2011 otsusega nr 154 Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala detailplaneering. DPga planeeriti 24 äri- ja tootmismaa kinnistut. Jõhvi äri- ja logistikapargi I etapi maa-alal on praeguseks välja ehitatud taristu (vesi, kanalisatsioon, gaas, side, teed ja elekter). 2018. a seisuga on alustatud ka esimese 3-4 kinnistule ärihoonete rajamisega.

3.4. Loodusväärtused

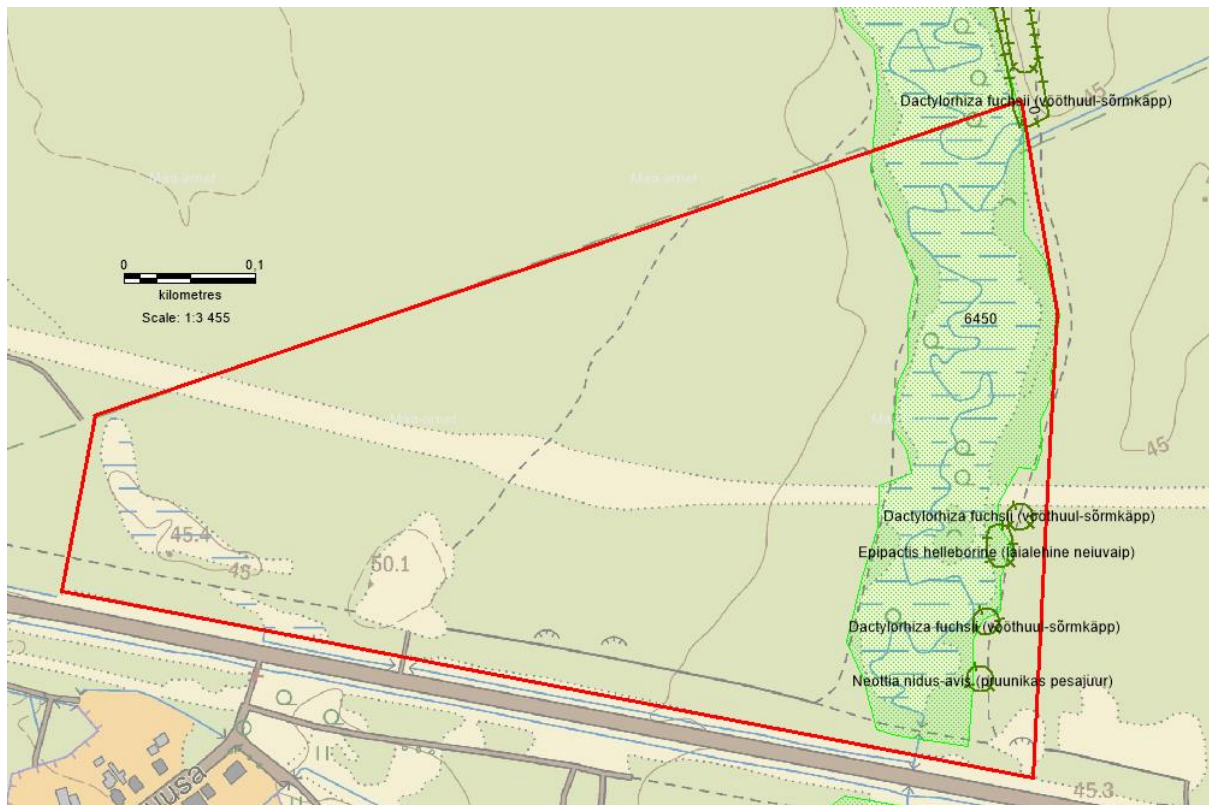
EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur 06.08.2018) andmetel asuvad planeeringuala Pühajõe idapoolsel kaldal III kaitsekategooriasse kuuluvate kaitsealuste taimeliikide pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*), vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*) ja laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*) leiukohad.

DP alale lähim kaitseala on Jõhvi linna park ja allee (KLO1200574), mis jääb ~1,5 km kaugusele lõuna suunas.

Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei paikne. Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala on Ontika loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000542), mis jääb ~5,9 km kaugusele põhja suunas.

Pühajõe kallastel on määratud väljaspool kaitse- ja hoiualasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid paiknev Natura elupaik põhjamaised lamminiidud (6450), mis kuulub poollooduslike niiskete kõrgrohostute hulka. Natura 2000 alade võrgustiku moodustamisel on arvestatud, et iga elupaigatüübi kattuvus Natura alades oleks piisav nende soodsa seisundi säilitamiseks. Seega on Natura 2000 aladesse hõlmatud need elupaigad, mille väärtus on võimalikult kõrge. Väljaspool Natura võrgustiku alasid olevad elupaigad ei ole seega looduskaitse all ja kui siseriiklikult pole peetud vajalikuks neid elupaikasid kaitsealade koosseisu hõlmata, siis ei ole need nii väärtuslikud, et neid peaks eraldiseisvalt kaitsma. Natura elupaik põhjamaised

lamminiidud territoorium on kavas DP eskiisi kohaselt säilitada loodusliku maa-alana ja ehitustegevust sinna ei ole kavandatud.



Joonis 3.3. Kaitsealuste taimeliikide leiukohad ning Natura elupaik 6450 DP alal

Pühajõgi on alamjooksul hõlmatud Pühajõe hoiuala (KLO2000091) ja Oru pargi maastikukaitseala (KLO1000557) koosseisu. Nimetatud jõelõik on tervenisti Pühajõe loodusala (RAH0000011) koosseisus. Pühajõe hoiuala asub Ida-Virumaal Toila vallas Toila alevikus ja Pühajõe külas. Hoiuala hõlmab Pühajõe lõigu Oru pargi maastikukaitseala lõunapiirist (1,37 km suudmest) Mägara oja suubumiskohani (5,1 km suudmest). Hoiualal asuva jõelõigu pikkus on 3,7 km ja pindala 3,86 ha. Pühajõe loodusala hõlmab Pühajõe suudmest kuni Mägara oja suubumiskohani (0...5,1 km suudmest). Pühajõe hoiuala jääb DP alast mööda Pühajõe voolusängi ~16,1 km kaugusele allavoolu. Oru pargi maastikukaitseala jääb DP alast mööda Pühajõe voolusängi ~19,8 km kaugusele allavoolu.

Pühajõe hoiuala kaitse-eesmärgid Vabariigi Valitsuse 5. mai 2005. a määruse nr 93 alusel on • EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (edaspidi Loodusdirektiiv) I lisas nimetatud kaitstava elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) kaitse; • Loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigi, mille isendite elupaiku kaitstakse, jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*) kaitse.

Euroopa Komisjonile esitatava Natura 2000 võrgustiku alade nimekirja kohaselt on Pühajõe hoiuala hõlmava Pühajõe loodusala kaitse-eesmärkideks märgitud jõed ja ojad (3260), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*) ja jõesilm (*Lampetra fluviatilis*).

Oru pargi MKA kaitse-eesmärgiks on kaitse-eeskirja kohaselt jõed ja ojad, tiigilendlane ja jõesilm.

3.5. Kultuuriväärtused ja pärandkultuuriobjektid

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse (2018) andmetel ei asu DP ala vahetus läheduses kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis on ~1,6 km kaugusel asuv Jõhvi kirik vallikraaviga, 14.-16. saj., mis asub Jõhvi linnas Rakvere tn. 6b.

Planeeringuala läbib RMK pärandkultuuri objekt „Tee Kotinukal Pühajõeest lõunas” koodiga 251:MET:005, kusjuures objekt on hinnanguliselt säilinud ainult 20% ulatuses (Maa-ameti Pärandkultuuri kaardirakendus, 2018).

4. Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega

Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 (mida on täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25).

Ida-Viru maakonna teemaplaneeringus on arvestatud ainult äri- ja logistikapargi esimese etapi suurusega (ilma laiendusega), mis on haaratud linnalise asustuse ala koosseisu. Kavandatava Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala on arvatud maakonnaplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku koosseisu.

Vastavalt maakonnaplaneeringu lisale 5. Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kuulub DP ala rohevõrgustiku tuumala koosseisu.

Maakonnaplaneeringuga on kehtestatud tingimised roheline võrgustiku osas üldplaneeringute koostamiseks:

1. Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tuumaladel langeda alla 90%.
2. Uusi kompaktse asustuse alasid ei kavandata tuumaladele, asustusalad ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore.
3. Tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele.
4. Tuumalades ja koridorides võib vastavalt metsakorralduskavadele arendada majandustegevust.
5. Rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud.
6. Tuumaladele ja koridoridele pole soovitatav uute teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, jäätmeohtlaid ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) ulatuslik rajamine. Juhul, kui uute infrastruktuuride rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.
7. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed nende negatiivsete keskkonnamõtjude leevendamiseks.

Kavandatava tegevusega haakuvad üldised ruumilised suunised ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja töökohtade paiknemiseks on maakonnaplaneeringu kohaselt järgmised:

1. Maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkondadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustuse alasid, kus on olemas nii tehniline taristu, logistilised ühendused kui ka piirkonna parim tööjõupotentsiaal. Planeering näeb ettevõtluspiirkondadena samuti kasutusel olevaid ja lähiajal väljaarendatavaid kaevandamistegevuse piirkondi.
2. Maalises asustuses ja väiksemates keskustes on oluline soodustada mikro ja väikeettevõtluse arengut, mis tagaks seeläbi elanikele kohapealsete töökohtade olemasolu.
3. Elamu- ja tööstusalade (funktsioonide) planeerimisel tuleb lähtuda häiringute vähendamise vajadusest ning kaaluda ühe või teise funktsiooni sobivust olemasolevasse maakasutusstruktuuri:
 - a. olemasolevate elamute vahetus läheduses tuleb eelistada kaubandusliku ja teenindusliku iseloomuga ettevõtlust;
 - b. suuremate ettevõtlusalade või üksikute tootmishoonete arendamisel elamu- ja puhkealade ning ühiskondlike hoonete lähedusse tuleb need omavahel eraldada haljastatud puhveraladega ja rakendada vajadusel võimalikke negatiivseid mõjusid leevendavaid meetmeid;
5. Uute tööstusettevõtete planeerimisel tuleb arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagatakse eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekomplekside maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestada põhjavee reostuse riskiga.
6. Välisõhu saastetasemeid negatiivselt mõjutavat (sh lõhnahäiringut põhjustavat) uusettevõtlust tuleks üldjuhul vältida. Juhul, kui uusettevõtlusega kaasnevad ka olulised positiivsed mõjud (nt arvukalt töökohti), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid mõjusid keskkonnatervisele ja pöörata eritähelepanu kumulatiivsetele mõjudele.
7. Nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel ettevõtlusaladel tuleb igati soosida parima võimaliku tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitkoguste vähendamiseks.
8. Tulenevalt välisõhu kaitse seadusest on linnalise asustuse aladel soovitat pidevat läbi viia välisõhu saastatuse taseme mõõtmist (juhul, kui hindamisele eelnenud viie aasta pisteliste mõõtmiste tulemustest või modelleerimistulemustest selgub, et esmatähtsate saasteainete sisaldus välisõhus ületab ülemist piirmäära).
9. Ettevõtluse arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kaitsealade kaitseväärtuste säilimisele.
10. Asukohast ning ala iseloomust tulenevalt on maalises piirkonnas soositud teenindus- ja puhkemajanduslik ettevõtlus, kuid ka väiksemahuline tootmine.

Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124 kehtestati Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering "E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine". Seoses Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ kehtestamisega on nimetatud planeering maakonnaplaneeringu lisa 2.

Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi planeeringu maa-ala kattub osaliselt teemaplaneeringuga kavandatud põhitee 1 km 165,5-166,0 ja Jõhvi 3. liiklussõlme rampide ning jalgratta- ja jalgte ehituseks vajaliku maa-alaga.

Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) on kavandatud tegevus kooskõlas, kuivõrd üldplaneering näeb DP maa-alal ette segahoonestusala, kus elamute ehitamine ei ole lubatud. ÜP seletuskirjas on eraldi esile tõstetud Kotinuka külla kavandatud segahoonestusala, kuhu on juba välja arendatud Jõhvi äri- ja logistikapargi I etapp. Samuti on märgitud maa-ala kasutuselevõtt logistika- ja äripargina võimaldab meelitada piirkonda uusi investeeringuid ja aidata kaasa uute töökohtade loomisele. Kuivõrd kavandatud tegevuse eesmärk on Jõhvi äri- ja logistikapargi laiendamine, siis täidab see samu ÜP seletuskirjas välja toodud eesmärgid.

Üldplaneeringu seletuskiri toob segahoonestusala arendamisega seoses välja järgmised tingimused: Arvestades olukorda, kus ala on kasutusel võrdselt mitmel otstarbel, mis on üksteisega tihedalt seotud, või ala on sobilik analoogseteks kasutusteks ei ole üldplaneeringus otstarbekas määrata sihtotstarvete ranget suhet. Selline vajadus tekib mitmekülgsest arenevates piirkondades, kus ei pea välja kujunema domineerivat maakasutamise otstarvet. Segahoonestusala arendamiseks tuleb koostada detailplaneering. Krundi miinimumsuurus, mis tagab hoonete ehitusõiguse, on üldjuhul 2000 m². Miinimumsuuruse lubamise eelduseks on, et kavandatud tegevus mahub oma ruumiliste vajadustega (sh vajalik parkimine) krundile ära. Krundi suurusi ei arvestata teede-tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste ning sotsiaalmaa (nt üldkasutatav maa) puhul. Segahoonestusalal peab planeeritud krundi pindalast vähemalt 20% moodustama haljasala. Segahoonestusalal on Jõhvi Vallavalitsusel õigus nõuda planeerimisalase arhitektuurikonkursi korraldamist kõigile kolme ja enama korrusega hoonetele. Kui kavandatakse suuremaid ühiskondlikke ehitisi (nt spordihoone, kool, jmt) ning suuremaid kui 1000 m² ehitisealuse pindalaga hooneid võib parima lahenduse saamiseks Vallavalitsus nõuda planeeringu- või arhitektuurivõistluse korraldamist. Konkurss on kohustusliku maketi või 3D visualisatsiooni nõudega.

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek täpsustada Ida-Viru maakonna teemaplaneeringus kavandatud rohelise võrgustiku tuumalade ja koridoride piire vastavalt üldplaneeringu mõõtkavale. Rohevõrgustikualast jäetakse välja Jõhvi linn, Linna küla, Kose küla, Kotinuka külas perspektiivse Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala ning Kotinuka külas paiknevad aiandusühistute maa-alad (perspektiivsed elamualad). Seega, vastavalt Jõhvi valla üldplaneeringule jääb DP ala rohelise võrgustiku alast väljavõetavate alade koosseisu. Samal ajal on Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ kohaselt äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala endiselt jäetud rohevõrgustiku koosseisu.

Tootmisalade kavandamisel on Jõhvi linnas üldplaneeringu kohaselt eelistatud väiksemat saastet põhjustavaid tootmisliike.

Kesklinna piirkonnast on pikemaajaline eesmärk tootmine välja viia. Selleks on linna loodeossa erinevate detailplaneeringutega planeeritud tööstuspark. Üldplaneeringuga on kavandatud tööstusparki alasid laiendada. Vahetult elamualade kõrvale on lubatud üksnes keskkonnasõbralik tootmine ning tehnorajatiste teenindamiseks vajalik tootmismaa. Tootmishoonete rajamisel, laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvööndiga. Tootmisettevõttega kaasnev reostus (s.h valgus, müra, lõhn, jmt) ei tohi levida väljapoole tootmisettevõttele kuuluvat maa-ala.

Tootmismaadel on kohustus vähemalt 25% planeeritud tootmisalast haljastada (eelkõige puhervööndi rajamiseks ala piirile, leevendamaks tootmisega kaasnevaid mõjusid).

Jõhvi valla arengukavast 2018 – 2025 võib planeeringuga seonduvalt mh välja tuua järgnevad strateegilised eesmärgid:

- parandada piirkonna mainet (tutvustada Jõhvit kui uut arenevat keskust);
- tõsta elukeskkonna kvaliteeti;
- parandada ettevõtluskeskkonda ja atraktiivsust investoritele ning selle läbi töökohtade struktuuri ja kvaliteeti;
- tõsta elanikkonna ettevõtlikkust ja tööjõu kvaliteeti.

5. Detailplaneeringu ja selle reaalse alternatiivide lühikirjeldused

KSH läbiviija näeb olemasoleva olukorra ja kavandatava tegevuse alusel kahte reaalselt alternatiivi, mida on kirjeldatud allpool.

Oluline on asjaolu, et DP KSH peamiseks eesmärgiks on selgitada välja, kas kavandataval tegevusel on oluline mõju või mitte ning millised on mõjud siis, kui DP-d ellu ei viida (null-alternatiiv). Teiste maakasutusalternatiivide võrdlemine on otstarbekas siis, kui DP ala arendajal endal on mitu nägemust, mida ellu viia. Antud juhul alternatiivseid maakasutussoove teada ei ole. Erinevaid kinnistute arvu või suurusega seotud või tehnoloogiliste/tehniliste lahenduste variante, mis võivad KSH protsessis arutelu alla tulla, käsitletakse vajadusel (nt mõjude vähendamiseks) leevendavate meetmetena.

KSH käsitletavat alternatiivid on järgmised:

- Null-alternatiiv – olemasoleva olukorra jätkumine;
- Alternatiiv I – kavandatud tegevus;

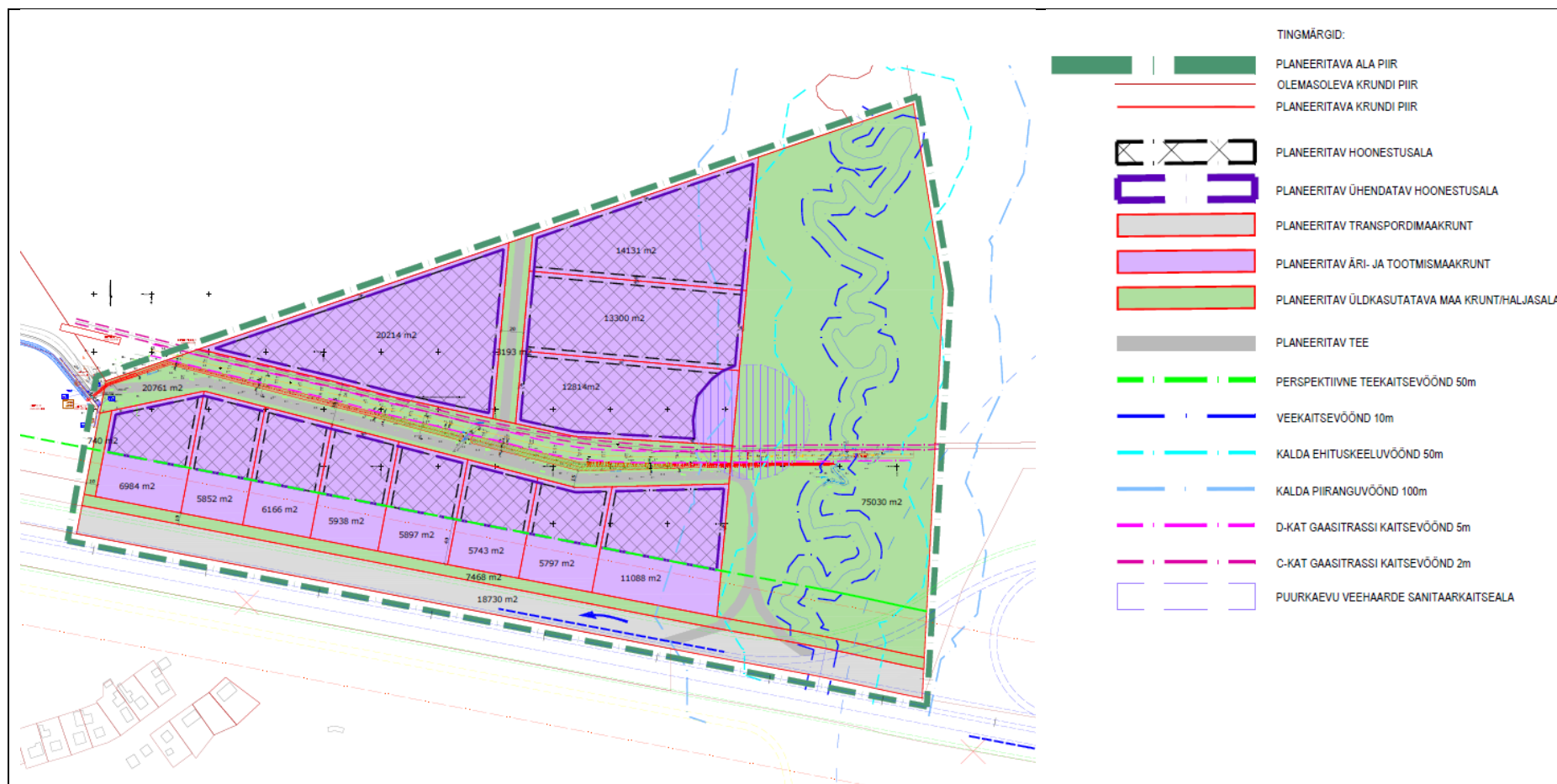
Vajadusel kaalutakse lisaks eelnevatele alternatiividele ka objektipõhiseid asukohaalternatiive (nt kavandatavate objektide/hoonestusalade paigutus planeeringualal vms), mis on vajalikud olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks/ vähendamiseks ja/või ehitiste või rajatiste mahupõhiseid alternatiive. 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.

Alternatiiv I – Kavandatav tegevus ehk DP-ga alale ehitusõiguse andmine (vt ka joonis 5.1). Alternatiiv I tähendab DP elluviimise õigust.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on äri- ja logistikapargi II etapi väljaehitamine, mis võimaldab meelitada piirkonda täiendavaid investeeringuid ja luua uusi töökohti. Detailplaneeringu algatamiseks esitatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse maa-alale planeerida 12 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti, suurusega vahemikus 5743 kuni 20214 m², kogupindalaga 11,4 ha, 2 haljasala sihtotstarbega krunti ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Pühajõe mõlema kalda ehituskeeluvööndi (50 m) ulatuses säilitatakse mets loodusliku maana. *Looduskaitseaduse* § 38 lõike 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. 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. Joonisel 5.1 on esitatud DP eskiis.



Joonis 5.1. DP eskiisjoonis (Projekt 363 OÜ, 18.04.2016)

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (SA IVTA) näeb tulevikus sihtgrupi ettevõtetena Jõhvi Logistika- ja Äripargi teises etapis:

- piirkondliku tähtsusega logistikaettevõtteid ja hulgimüüjaid;
- keskkonnamõjuta väike- ja keskmise suurusega tootmisettevõtteid, peamiselt järgmistes valdkondades: toiduainetetööstus, plastitööstus, puidutööstus, metallitööstus;
- äriteenindustettevõtteid.

Tänase seisuga eel-lepinguid või kokkuleppeid sõlmitud ei ole. Planeerimine, maade omandamisega seotud küsimused, taristu projekteerimine ja infrastruktuuri ehitamine on ajaliselt väga keeruliselt määratletavad toimingud, seetõttu ei ole eraettevõtjatega võimalik ka vastavaid kokkuleppeid sõlmida ning SA IVTA pakub ettevõtjatele hetkel esimese etapi arendusetapi krunte.

Planeeritavate tegevuste seas on tehniliste kommunikatsioonide ja teede rajamine edasiseks äri- ja tootmistegevuse arendamiseks. Vajalik on juurdepääsude tagamine territooriumile, mistõttu on oluline ka mahasõidu rajamine perspektiivselt maanteeistmikult ala idapoolses küljes. Sademevee ärajuhtimiseks on plaanis rajada kraavitussüsteem paralleelselt D-kategooria gaasitrassiga. Nimetatud kraavi suunatakse perspektiivis hoonete katustelt ja platsidelt kogunev sadevesi. Drenaažisüsteemide ehitamist ei ole kavandatud. SA IVTA poolt rajatakse tehnovõrkude välistrassid kuni moodustatavate äri- ja tootmismaa kruntideni millega tagatakse kruntide liitumisvõimalused tehnovõrkudega. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse piirkonnas olemasolevate ühisvõrkude baasil. Jäätmekäitluse tootmis- ja ärikinnistutel korraldab iga eraomanik iseseisvalt, üldine territooriumi korrashoid jääb üld- ja transpordimaakinnistute omaniku vastutusalasse.

On täpsemalt teadmata, millised ettevõtted ja millise tehnoloogiaga hakkavad planeeringus kavandatud realiseerima. Samas tuleb välja tuua, et vastavalt Jõhvi valla üldplaneeringule (lk 15) saab alal olema lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine, tegevustel ei tohi olla negatiivset mõju keskkonnale.

Planeeringuala elektrivarustus lahendatakse vastavalt Eesti Energia AS, OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regioon poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele. Välisvalgustuse täpne lahendus antakse järgmises projekteerimisstaadiumis. Planeeringuala sooja- ja gaasivarustus lahendatakse vastavalt AS EG Võrguteenus poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele. Planeeringuala sidevarustus on planeeritud lahendada vastavalt Elioni poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele.

0-alternatiiv – olemasoleva olukorra jätkumine, st alternatiiv I ei rakendu ja maa-ala kasutusotstarvet ei muudeta ning planeeritavaid hooneid ja rajatisi välja ei ehitata.

6. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju (sh mõjutatavad keskkonnaelemendid ja eeldatavad mõjuallikad), mõjuala suurus ning KSH sisu

Jõhvi Vallavalitsus küsis KSH algamise vajalikkuse kohta seisukohta Ida-Viru Maavalitsuselt, Maanteeametilt, Terviseametilt, Maa-ametilt, Päästeametilt ja Keskkonnaametilt. Päästeameti Ida päästekeskus KSH algamist vajalikuks ei pea.

Terviseamet juhib tähelepanu sellele, et seoses uue planeeringualaga suureneb piirkonnas liikluskoormus (sh kaubaautod) ning seetõttu ka liiklusrüü, samuti suureneb ettevõtete tegevusest tulenev müra (sh kauba peale- ja mahalaadimised jne) ning ettevõtete tehnoseadmete müra. Vastavalt rahvatervise seadusele ei tohi müra-, vibratsiooni-, ultraheli- ja infrahelitasel esile kutsuda tervisehäireid ning peab vastama puhke- ja olmetingimustele kehtestatud nõuetele. Atmosfääriõhu kaitse seadus § 58 lg 1 alusel tuleb uute planeeringute koostamisel arvestada, et planeeringust huvitatud isik tagab, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks müra sihtväärtusi, mis on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Seega juba algetapis tuleks planeerida müra leviku tõkestamiseks leevendusmeetmed.

Ida-Viru Maavalitsus, Maanteeamet ja Keskkonnaamet pidasid vajalikuks KSH algamist.

Maanteeamet juhib tähelepanu, et kavandatava tegevuse maa-ala piirneb riigi põhimaanteeaga 1 (E20) Tallinn – Narva, seega palutakse Maanteeamet kaasata kogu protsessi menetlusosaliseks.

Maanteeamet on Jõhvi Vallavalitsusele saatnud ka kirja pärast DP ja KSH algamisest teavitamist (15.06.17 nr 15-2/17-00012/313), kus on mh seoses KSH koostamisega välja toodud järgmist:

- KSH koosseisus hinnata nii riigi põhimaantee kui ka kavandatava tegevuse vastastikke mõjusid müra, vibratsiooni ja õhusaaste osas.
- Hinnata arendustegevusega kaasnevat mõju inimese tervisele ja varale liiklusohutuse seisukohast ning kavandada leevendavad meetmed.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu sellele, et arendajal tuleb kaasata keskkonnamõju hindamise protsessi eksperte, kes hindaksid, kas kunagi fikseeritud looduskaitsealised väärtused antud maa-alal ja vahetus läheduses on reaalselt säilinud. Lisaks maa-alal esinevatele ja Keskkonnaregistris registreeritud liikidele tuleb täpsustada alljärgnevate väärtuste olemasolu: I.märgala 1997 *Pühajõgi: Kotinuka luht, 26.08.1997: inventeerijad: Nele Ingerpuu, Valdo Kuusemets, kasvukohatüüp: 2211, 2212; II.Natura elupaik *Muudetud 17.12.2012, inventeerijad: Nele Ingerpuu, Valdo Kuusemets, kasvukohatüüp: 2212,2212 lisatud Natura elupaiga põhitüüp 6450, esinduslikkus C, looduslik seisund III.

6.1. Eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

Eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju määratlemisel on oluline esmalt kindlaks määrata võimalikud mõjuallikad. Seoses detailplaneeringuga kavandatava tegevusega saab välja tuua järgmised mõjuallikad:

Ehitusaegsed mõjuallikad:

- Maa-ala ettevalmistamine (metsa raadamine, võimalik pinnase eemaldamine või täiendava pinnasega täitmine, mis võib mõjutada piirkonna niiskusrajooni ja pinnast);
- ehitusmasinate tegevus – kaasneb müra ja õhusaaste;
- ehitusmaterjalide vedu – kaasneb müra ja õhusaaste.

Võimalikud käitamisaegsed mõjuallikad:

- müra tootmistevõime ja liiklusest;
- õhusaaste tootmistevõime ja liiklusest;
- uuehitiste mõju vaadetele ja maastikuilmele;
- võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt, sh sademevee käitluse mõjud;
- planeeringuala valgustus (võimalik valgusreostus);
- jäätmetekke ja jäätmekäitlusega seotud mõjud.

Alljärgnevalt on analüüsitud lähtuvalt olemasolevast olukorrast ja eeldatavatest mõjuallikatest milliseid keskkonnanähtumeid võidakse strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisel mõjutada.

Käesoleva töö ptk 1 - 5 järgselt ei saa eeldada kavandatava tegevusega seoses piiriülese mõju avaldumist ega ka mõju Natura 2000 loodusalaadele ja linnualadele (Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala on Ontika loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000542), mis jääb ~5,9 km kaugusele põhja suunas). DP alalt läbivoolav Pühajõgi on alamjooksul arvatud Pühajõe loodusala (RAH0000011) koosseisu. Pühajõe loodusala jääb linnulennult DP alast ~6,2 km kaugusele ning mööda Pühajõe voolusängi ~16,1 km kaugusele allavoolu. Arvestades loodusala kaugust DPga kavandatava tegevuse piirkonnast, ei ole mõjusid loodusalale ette näha.

Kuna planeeritakse äri- ja logistikaparki, kus oleks lubatud ka tootmistevõime, millega võib kaasneva õhusaaste ja müra levik, siis ei saa mõju inimese tervisele täielikult välistada ja seda käsitletakse KSH läbiviimise käigus. Täpsemalt hinnatakse mõju seoses võimaliku müra ja õhusaastega, mis võib levida detailplaneeringualalt väljapoole. Seejuures hinnatakse nimetatud mõjusid koosmõjus põhimaanteest nr 1 lähtuvate mõjudega.

Samuti hinnatakse võimalikke mõjusid inimese heaolule ja tervisele liikluskorralduse ja liiklusohutuse seisukohast, kuna detailplaneeringu ala ja lähimate elamute vahel paikneb põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva. Võib eeldada, et kasvab arendusala ja elukohtade vaheline pendelliiklus ning DP ala ja elukohtade vahelise kergliikluse kasvuga suureneb põhimaanteed ületavate jalakäijate ja jalgratturite liiklusõnnetuste sattumise risk.

Detailplaneeringu ala ja lähimate elamute vahel paikneva põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva piirkonna maanteelõigu ööpäeva keskmine liiklussagedus 2017. a oli 7308 a/ööp. Seega on oluliseks mürataseme mõjutajaks Jõhvi linna piirkondades, mis jäävad põhimaanteest nr 1 lõuna poole, olemasoleva maantee liiklus. Eelnevat arvestades ei ole ette näha, et detailplaneeringu elluviimise järgselt mõjutataks märkimisväärselt üldist mürafooni lähtuvalt tootmistegevusest. Siiski hinnatakse võimalikke mürataseme muutusi seoses kavandatava tegevusega täpsemalt KSH läbiviimise käigus.

Maanteelt lähtuva müra osas detailplaneeringualale saab välja tuua, et keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ei ole kehtestatud müra normtasemeid, mis reguleeriksid müra äri- ja tootmisaladel. Vastavalt määruse nr 71 seletuskirjale on kehtivad V mürakategoorias ehk tootmise maa-alal töötervishoiu ja tööohutuse nõuded, mistõttu otsustati, et tootmise maa-alale määrusega normtasemeid ei kehtestata. Seega ei käsitleta maantee liiklusest lähtuvaid müratasemeid detailplaneeringualale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne teadaolevalt olulist mõju, vibratsiooni, soojuse, lõhna, ning kiirguse tekkimise näol, samuti ei ole ette näha mõju kliimale ega maavaradele (kavandatava tegevuse ala ei asu ühelgi teadaoleval maardlal ega selle vahetus läheduses). Kuna lähimad kultuurimälestised jäävad mäeeraldistest enam kui 1,5 km kaugusele, siis ei ole ette näha ka mõjusid kultuurimälestistele. Samuti ei paikne DP ala väärtuslikul maastikul.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist, ala korrastamisel hõivatakse ca 24 ha maad. Alalt võetakse maha mets ja eemaldatakse muu looduslik taimestik (va Pühajõe kalda-alal). Sellega muudetakse küll detailplaneeringuala maakasutust, kuid ei ole ette näha, et kavandatava tegevusega mõjutataks ümbruskonna muud maakasutust.

Pühajõe kaldal on registreeritud kaitsealuste liikide leiukohad. Lisaks maa-alal esinevatele ja Keskkonnaregistris registreeritud liikidele tuleb täpsustada alljärgnevate väärtuste olemasolu: I. märgala 1997 *Pühajõgi: Kotinuka luht, 26.08.1997: inventeerijad: Nele Ingerpuu, Valdo Kuusemets, kasvukohatüüp: 2211, 2212; II. Natura elupaik *Muudetud 17.12.2012, inventeerijad: Nele Ingerpuu, Valdo Kuusemets, kasvukohatüüp: 2212, 2212 lisatud Natura elupaiga põhitüüp 6450, esinduslikkus C, looduslik seisund III. Seega on vajalik KSH läbiviimisel hinnata täpsemalt mõju elustikule ja sh kaitstavatele loodusobjektidele. Arvestades, et Pühajõe hoiuala jääb DP alast mööda Pühajõe voolusängi ~16,1 km kaugusele allavoolu ning Oru pargi maastikukaitseala voolusängi ~19,8 km kaugusele allavoolu, siis ei ole ette näha mõjusid Pühajõe hoiualale ja Oru pargi maastikukaitsealale.

Kavandatava tegevusega ei saa välistada mõju planeeringu ala idaosas asuvale Pühajõe, jõe kallastel inventeeritud elupaigale ja III kaitsekategooria taimedele. *Looduskaitseaduse* § 38 lõike 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kuivõrd Pühajõe läänepoolsel kaldal moodustab valdava osa Pühajõe piiranguvööndist kõlvikuliselt metsamaa ja piiranguvööndisse on DP eskiisi kohaselt äri- ja logistikapargi kinnistuid kavandatud, oleks osaliselt vajalik Pühajõe ehituskeeluvööndi vähendamine piiranguvööndisse jääva osa ulatuses ning sellega seotud mõjude täpsem hindamine. Kuna planeeringuala Pühajõe idapoolsel kaldal asuvad III kaitsekategooriasse kuuluvate kaitsealuste taimeliikide leiukohad, siis loobutakse

detailplaneeringus hoonestusalade kavandamisest Pühajõe piiranguvööndisse ning hoonestusalad kavandatakse väljapoole Pühajõe piiranguvööndit. Seega pole vajalik hinnata mõjusid seoses ehituskeeluvööndi vähendamisega

Kuivõrd Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt kuulub DP maa-ala endiselt rohevõrgustiku tuumala koosseisu, on vajalik hinnata ka mõjusid rohevõrgustikule.

Alal formeeruv reovesi suunatakse ühiskanalisatsioonitorustiku kaudu Kohtla-Järve regionaalsele reoveepuhastile ja veevarustus- ning kanalisatsioon rajatakse ühisvõrkude baasil. Vastavalt ei ole ette näha reoveekäitlusega seotud mõju põhjaveele, kui vee- ja kanalisatsioonisüsteemid planeeritakse ja rajatakse vastavalt *ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadusele* ning kehtivatele standarditele. DP alal paikneb puurkaev, mille sanitaarkaitseala on 50 m. DP eskiisi kohaselt ei ole sanitaarkaitseala vähendamist kavandatud. Ala põhjavesi on vaadeldavas piirkonnas looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Seega on siiski vajalik hinnata võimalikke põhjavee saastamise riske seoses kavandatava tegevusega.

Sademevee ärajuhtimine on DP alal kavas lahendada kraavidega. Sademevee 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 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 kavandavad rajatised oleksid ehitatud õiguslikel alustel.

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

Seoses sademevee käitlusega on vajalik hinnata mõjusid pinnavee kvaliteedile.

Jäätmekäitluse tootmis- ja ärikinnistutel korraldab iga eraomanik iseseisvalt. Kui detailplaneeringu realiseerimise järgselt kogutakse jäätmed (sh ohtlikud jäätmed)

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

nõuetekohaselt kokku ja antakse üle vastavat luba omavale jäätmekäitlusettevõttele, siis ei ole jäätmetekke ja jäätmekäitlusega seoses mõjusid ette näha.

Samuti kaasneb kavandatava tegevusega mõju pärandkultuuriobjektile (Planeeringuala läbib RMK pärandkultuuri objekt „Tee Kotinukal Pühajõest lõunas”).

Alljärgnevalt on loetletud DP-ga kavandatava tegevuse poolt eeldatavalt mõjutatavad keskkonnaelemendid, millele avalduva mõju ulatust ja olulisust hinnatakse KSH aruande koostamise käigus.

Looduskeskkond:

- taimestik ja loomastik, looduslik mitmekesisus (sh kaitstavad loodusobjektid ja väärtuslikud elupaigad; sh rohevõrgustik);
- pinna- ja põhjavesi (sh ala veerežiim; võimalik põhja- ja pinnavee saastamine alal tegutsevate ettevõtete poolt, sh sademevee käitluse mõjud);
- välisõhu kvaliteet;

Sotsiaal-majanduslik keskkond, sh inimese elukeskkond:

- inimese heaolu ja tervis (lähtuvalt eeldatavast müratasemest, välisõhu seisundist, võimalikust valgusreostusest, liikluskorraldusest ja -ohutusest);
- mõju inimeste varale;
- mõju ettevõtlusele ja tööhõivele;
- mõju pärandkultuuriobjektile.

6.2. Mõjuala suurus

KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust, nende kestvust, olulisust ja kumuleeruvust. Seega eeldatav mõjuala on piiritletav DP ala ümbritseva alaga ca 500...1000 m raadiuses. Mõjuala ulatus võib olla laiem pinna- ja põhjavee kvaliteedi mõjutamise osas. Sotsiaalmajandusliku keskkonna mõjude ulatus ei ole ettevõtluse ja tööhõive osas nii üheselt piiritletav ja kaudselt võidakse mõjutada kogu Ida-Viru maakonna regiooni.

6.3. KSH sisu

KSH eesmärgiks on selgitada, kirjeldada ja hinnata planeeringuga kavandatava tegevuse (sh võimalike alternatiivide) rakendamisega kaasneva võivat olulist (sh ebasoodsat) keskkonnamõju ning välja pakkuda negatiivse (ebasoodsa) keskkonnamõju leevendamise ja/või vältimise või positiivse (soodsa) mõju suurendamise meetmeid.

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 Pühajõe);
- Mõju elustikule ja looduslikule mitmekesisusele, sh
 - Kaitstavad loodusobjektid (sh kaitstavad liigid);
 - Taimestik;
 - Rohevõrgustik;
- Mõju inimese heaolule ja tervisele (sh müratase, õhusaaste levik, valgusreostus, liiklusohutusele ja liikluskorraldusele);
- Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh ettevõtlusele, tööhõivele, pärandkultuurile, mõju varale).

Vähemalt nimetatud valdkondi käsitletakse KSH protsessi ajal sellises ulatuses ja detailsuse astmes, mis võimaldab anda hinnangu olulise (sh ebasoodsa) keskkonnamõju kohta ning seada vajalikke leevendus- ja seiremeetmeid. Seejuures hinnatakse mõjusid nii kvalitatiivselt (kirjeldavalt) kui ka kvantitatiivselt (sh KSH väljatöötamise kavatsuse ptk 7 tabelis 7.1 toodud skaala alusel).

KSH protsessi käigus võib võimaliku uue ja olulise informatsiooni ilmnemisel käsitletavate teemade ring laieneda. KSH aruande eelnõu põhiosade struktuuris tehakse vajadusel muudatusi, et tagada aruande loogiline ülesehitus.

KSH aruande eelnõu sisu osas lähtutakse KeHJS § 40 lg 2, 3 ja 4 toodud nõuetest (jälgides ka keskkonnaministri 01.09.2017 määrust nr 34 „*Keskkonnamõju hindamise aruande sisule esitatavad täpsustatud nõuded*“), mille alusel koosneb KSH aruanne vähemalt järgnevatest põhiosadest:

1. Üldosa (asukoht, eesmärk, õiguslikud alused, kasutatud infoallikad ja olemasoleva informatsiooni piisavus);
2. Olemasoleva olukorra ülevaade ja mõjutatava keskkonna kirjeldus (teave DP mõjuala ja paikkonna looduskeskkonna ning sotsiaal-majandusliku keskkonna, sh strateegiliste dokumentide ja õigusaktide kohta);
3. Detailplaneeringu ja selle alternatiivi(de) kirjeldus;
4. Keskkonnamõju analüüs (sh kumulatiivne) ja vajalikud leevendavad meetmed
5. Alternatiivide võrdlus;
6. Seiremeetmed;
7. Ülevaade avalikkuse kaasamisest ning protsessi raames esinenud raskustest;
8. Hindamistulemuste kokkuvõte, kasutatud kirjandus ja lisad.

Kui töö käigus esineb raskusi, siis nimetatakse need ära KSH aruande eelnõus, et nt edasiste võimalike etappide menetlejatele oleks tagatud igakülgne teave vastuvõetavate otsuste võimalikest tagajärgedest.

7. KSH hindamismetoodika kirjeldus

KSH käigus hinnatakse DP ja selle reaalsete alternatiivi(de) rakendamisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid. Mõjude olulisust hinnatakse tabelis 7.1 toodud intervallskaala alusel. Seejuures hinnatakse eelnevalt mõjusid ka kvalitatiivselt (kirjeldavalt).

Erinevate keskkonnamõju kriteeriumite ja nende osakaalu määramiseks arvestatakse ekspertgrupi liikmete hinnanguid, kasutades otsustamisel *Delphi*-meetodit. Kaalkriteeriumite hindepallide saamiseks korrutatakse kriteeriumite alusel antud hindepallid kriteeriumi kaaluga. Alternatiivide lõplik järjestus saadakse kõigi kaalkriteeriumite hindepallide summeerimisega alternatiivide lõikes järgnevalt (kehtib nii lühi- kui ka pikaajaliste mõjude osas ning ka leevendusmeetmete välja toomisel):

1. KSH ekspertrühm, võttes mh arvesse ka protsessi kaasatavate (sh avalikustamised) erinevate ja asjakohaste asutuste ning isikute seisukohti, viib läbi kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiividega kaasneva võivate tagajärgede analüüsi;
2. KSH ekspertrühm leiab kriteeriumite kaalud. Esmalt hindab iga KSH ekspertrühma liige iga teema kui sellise olulisust (skaala 1 – 4; mitu teemat võivad saada tähistatud nt „4“), summeerides mh kogu tulemuse, kust leitakse ka iga teema osakaal %. Kõigi (KSH ekspertrühm) isikute poolt saadud osakaalude keskmistest tulemitest leitakse iga teema kaal (kogusumma „1,00“);
3. KSH aruande eelnõu koostamisel korrutatakse iga teema mõjude olulisuse hinne (käesoleva töö tabel 7.1) käesoleva loetelu punktis 2 leitud kaaluga. Iga teema kaalutud hindepall summeeritakse ehk leitakse kõigi teemade summaarne kaalkriteeriumi hindepall. Eelnevalt kirjeldatud tegevusi korratakse vastavalt niipalju kui on hinnatavaid alternatiive. Tulem võimaldab ka järjestada alternatiive, võttes arvesse koond kaalkriteeriumide hindepalle (hinnatud alternatiivide lõikes).

KSH aruande eelnõu koostamisel kasutatakse eeldatavalt vähemalt Maa-ameti kaardirakendusi, Eesti Geoloogiakeskus OÜ (peale 2018. a likvideerimisel) ja Eesti Geoloogiateenistus kaarte, Keskkonnaregistri andmeid, erialakirjandust, asjakohaseid strateegilisi planeerimisdokumente ja õigusakte ning muud saadaval olevat temaatilist informatsiooni (sh keskkonnalubadega seonduv dokumentatsioon). Samuti konsulteeritakse erinevate ja asjakohaste asutuste, isikutega ning teostatakse välivaatlusi, kasutades selleks sobivaid metoodikaid.

Tabel 7.1. Mõjude olulisuse hindamise skaala.

0	mõju puudub	()	Soovitatud meetmetega vähendatav või ärahoitav negatiivne mõju; potentsiaalne positiivne mõju
- 1	vähene negatiivne mõju	+ 1	vähene positiivne mõju
- 2	nõrk negatiivne mõju	+ 2	nõrk positiivne mõju
- 3	mõõdukas negatiivne mõju	+ 3	mõõdukas positiivne mõju
- 4	oluline negatiivne mõju	+ 4	oluline positiivne mõju

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

KSH aruande eelnõu koostamisel kasutatakse varasemalt kogutud uuringuandmeid, analoogiaid, erinevaid seisukohti, geoinfosüsteemide (GIS) rakendusi ja muud asjakohast teavet, mis võimaldab tagada järelduste adekvaatsuse (sh mõju ja olulise mõju eristamise). KSH raames antavad hinnangud jagunevad üldjuhul lühi- ja pikaajalisteks ehk nt ehitus- ja kasutusaegseteks. Võib eeldada, et lühiajaline mõju on enamjaolt ja maksimaalselt ühe kuni kahe aastase kestvusega, kuna umbes nii kaua võivad aega võtta erinevad ning peamised ettevalmistus-, ehitus- ja korrastustööd.

Kavandatavad uuringud:

- Pühajõe luha inventuuri läbiviimine;
- Õhukvaliteedi taseme modelleerimine (hinnanguline maksimumstsenaarium);
- Mürataseme 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 kütevajadusest 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 oma le 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.

Analoogselt ei ole võimalik täpne mürataseme modelleerimine ning seetõttu teostatakse teoreetiline mürataseme modelleerimine, kus kõikidele planeeritavatele äri- ja tootmismaa kinnistutele paigutatakse müraallikad (nt ventilatsiooniseadmed) ning vaadeldakse detailplaneeringuala müra koosmõju Tallinn-Narva maanteega.

Olemasolevad asjakohased tööd, uuringud ja analoogiad

- Jõhvi vallas, Kotinuka külas, „Jõhvi äri- ja logistikapargi maa-ala“ detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. OÜ BF Projektibüroo, 2011.

Kui olemasolevat kirjandust ning kättesaadavaid uuringuid analüüsid selgub, et infot KSH koostamiseks ei ole piisavalt, et eristada mõju ja olulist mõju, siis teostatakse täiendavad uuringud, vaatlused vms vajalikud tegevused (sh koostöö erinevate spetsialistidega).

8. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel DP võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise dokumendi vastu, on esitatud tabelis 8.1.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja (kohalik omavalitsus ehk KOV) saadab kirjad tabelis 8.1 nimetatud isikutele ja asutustele ning teatab KSH väljatöötamise kavatsusest või ka nt KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest vastavalt PlanS sätestatud korrale (sh kuulutused ajalehtedes vastavate töötappide lõikes). Kui teavitatavad isikud on kohalikule omavalitsusele esitanud teabe saamise viiside kohta andmeid, siis võib teavitaja neid kasutada, vastasel juhul tuleb teavitused saata tavapostiga asjakohastes registrites märgitud aadressidele.

DP ja KSH dokumentatsioon peab olema leitav ka kohaliku omavalitsuse veebilehel ning kuulutused töötappide kohta tuleb avaldada ka ajalehtedes. Tulenevalt protsessi seostest tegevuslubadega on soovituslik järgida ka KeHJS sätteid, mis kohanduvad avalikustamise teavituste esitamisele internetikanalis Ametlikud Teadaanded ja linna avalikes kohtades (nt bussipeatused, raamatukogud vms rahvarohkete kohtade teadetetahvlid).

Tabel 8.1. Strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatavast huvitatud isikud ja asutused (protsessi raames võib täiendada).

Seos DP-ga	Isik/asutus ⁽¹⁾	KÜ ⁽²⁾ aadress	KÜ tunnus
Kehtestaja	Jõhvi Vallavolikogu	-	-
Koostaja	Projekt363 OÜ	-	-
KSH läbiviija	OÜ Alkranel	-	-
DP koostamisest huvitatud isik (arendaja)	SA Ida-Virumaa Tööstusala Arendus		
Asjakohane ametkond	Keskkonnaameti Põhja regioon	-	-
Asjakohane ametkond	Keskkonnainspektsiooni Ida-Virumaa büroo	-	-
Asjakohane ametkond	Päästeameti Ida Päästekeskus	-	-
Asjakohane ametkond	Maanteeamet	-	-
Asjakohane ametkond	Põllumajandusamet		
Asjakohane ametkond	Rahandusministeerium	-	-
Asjakohane ametkond	Terviseameti Ida talitus	-	-
Asjakohane organisatsioon	Valitsusvälised org ja keskkonnaühendused (http://www.eko.org.ee)	-	-
Asjakohane organisatsioon	Maa-amet	riigi omandis olev reformimata maa	riigi reservmaa piiriettepanek AT1202030063
Maaüksus - naaber	Riigimetsa Majandamise Keskus	Kohtla metskond 39 Kohtla metskond 38	25201:005:0560 25201:005:0314

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Seos DP-ga	Isik/asutus ⁽¹⁾	KÜ ⁽²⁾ aadress	KÜ tunnus
		Kohtla metskond 169	25101:001:0007
		Kohtla metskond 121	25201:005:0315
		Kohtla metskond 99	25201:005:0318
		Kohtla metskond 124	25201:005:0313
Maaüksus - naaber	Omanik	Jordi tee 8a	25201:005:0388
Maaüksus - naaber	Omanik	Jordi tee 20	25201:005:040
Maaüksus - naaber	Omanik	Jordi tee J1	25201:005:0410
Maaüksus - naaber	Omanik	Jordi tee L4	25201:005:0413
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 73	25301:010:0002
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 71	25301:010:0039
Maaüksus – lähimad elamud (garaažid)	Omanik	Soo tn 75	25301:010:0019
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 67	25301:010:0080
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 65	25301:010:0023
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 63	25301:010:0220
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 61	25301:010:0024
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 57	25301:010:0038
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 55	25301:010:0110
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 53	25301:010:0140
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 51	25301:010:0008
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 49	25301:010:0011
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo tn 47	25301:010:0230
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo põik 22	25301:010:0029
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo põik 20	25301:010:0042
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo põik 19	25301:009:0028

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Seos DP-ga	Isik/asutus ⁽¹⁾	KÜ ⁽²⁾ aadress	KÜ tunnus
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Soo põik 17a	25101:001:0069
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Kruusa tn 20	25301:009:0118
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Kruusa tn 24	25301:009:0096
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Kruusa tn 17	25301:009:0790
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Kruusa tn 15	25301:009:0780
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Kruusa tn 13	25301:009:0010
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Linda tn 20	25301:009:0053

(1) – maaüksuste omanike puhul kasutatud ka üldist nimetust „Omanik“ (omanikud võivad kattuda teiste loetelus olevate isikutega); (2) – KÜ – katastriüksus (esitatud kui asjakohane).

9. Protsessi eeldatav ajakava

Protsessi läbiviimise orienteeruv ajakava on toodud tabelis 9.1 (prognoositud kuni DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku etapini). Vastavatele etappidele järgnevad veel DP heakskiitmise ja kehtestamismenetlused (PlanS § 90 ja 91). Lisame, et KeHJS § 43 alusel peab KSH tulemus kajastuma planeeringus ja KSH lõppjärgeldustega mitteamvestamist tuleb põhjendada.

Tabel 9.1. KSH läbiviimise orienteeruv ajakava kuni DP vastuvõtmise ja etapini.

Jrk nr	Tegevus	Tööde teostamise aeg (mitte hiljem kui)
1	PlanS § 80 KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	August 2018
2	PlanS § 81. Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta (koos planeeringu lähteseisukohtadega ja/või eskiisiga) ettepanekute küsimine ja ettepanekute saamine (vajalik koostöö Jõhvi Vallavalitsusega, kes on planeeringu koostamise korraldaja)	September – oktoober 2018
3	Laekunud ettepanekute analüüsimine ja vajadusel DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse täiendamine	Oktoober 2018
4	KSH aruande koostamine	November 2018 – aprill 2019
5	PlanS § 82. kohase avaliku väljapaneku teavituse korraldamine. (teade peab olema ilmunud 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust) koostöös planeeringu koostamise korraldajaga	Aprill – mai 2019
6	PlanS § 82. kohane DP lahenduse ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	Mai 2019
7	Avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele põhjendatud seisukohtade koostamine arvamuste kohta ja nende esitamine	Juuni 2019

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

8	Avaliku arutelu korraldamine, sh avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikute avaliku arutelu toimumisest teavitamine (14 päeva enne avaliku arutelu algust)	Juuni – juuli 2019
9	PlanS § 83. kohane avalik arutelu	Juuli 2019
10	PlanS § 84. kohane DP ja KSH korrigeerimine arutelu tulemuste alusel	Juuli – august 2019
11	PlanS § 85. kohane kooskõlastamine ja arvamuste küsimine; esitamine PlanS § 86. kohaseks vastu võtmiseks	August – oktoober 2019
12	PlanS § 86. kohane vastu võtmine Jõhvi Vallavolikogu poolt. Selle etapiga lõppeb üldjuhul KSH etapp detailplaneeringu menetluses, kuid jätkub veel DP menetlus	November 2019

(1) - võib muutuda, juhul kui nt ilmnevad vastavasisulised asjaolud (täiendavate uuringute läbiviimise vajalikkus vms aspekt).

10.Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled

Teave DP ja KSH protsessis osalevate osapoolte kohta on toodud tabelis 10.1.

Tabel 10.1. DP protsessi osapooled (seisuga august, 2018).

DP koostaja	DP koostamise korraldaja	DP kehtestaja	Huvitatud isik	KSH läbiviija
Projekt363 OÜ	Jõhvi Vallavalitsus	Jõhvi Vallavolikogu	SA Ida-Virumaa Tööstusalaade Arendus	OÜ Alkranel
Reimo Ilp	Riho Nõmmik, planeerimisspetsialist	Eduard East Volikogu esimees	Teet Kuusmik, juhatuse liige	Alar Noorvee, KSH juhtekspert
Liivalao 11, 11612 Tallinn	Kooli 2, 41595 Jõhvi	Kooli 2, 41595 Jõhvi	Keskväljak 4, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Virumaa 41595	Riia 15B, Tartu, 51010
Tel: 660 3335	Tel: 336 3741; 336 3748	Tel: 336 3765	Tel: 511 4685	Tel: 736 6676, 554 0579
info@projekt363.ee	johvi@johvi.ee	johvi@johvi.ee	teet.kuusmik@ivi.a.ee	info@alkranel.ee

Ekspertgrupi koosseis:

- Alar Noorvee (Alkranel OÜ) – KSH juhtekspert ja litsentseeritud keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0098);
- Terje Liblik (Alkranel OÜ) – keskkonnaspetsialist;
- Elar Põldvere (Alkranel OÜ) – keskkonnaspetsialist;
- Martin Sööt (Alkranel OÜ) – keskkonnakonsultant;
- Tanel Esperk (Alkranel OÜ) – keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0157);
- Kaari Susi (Alkranel OÜ) – keskkonnaspetsialist;
- Elle Roosalu (Tartu Ülikool, botaanik).

KSH juhtekspert Alar Noorvee (Keskkonnamõju Hindajate Ühing MTÜ liige (jälgib ühingu kokku lepitud keskkonnamõju hindaja head tava)) omab KSH läbiviimise õigust (KeHJS § 34 lg 4) sest:

- On omandanud kõrghariduse keskkonnatehnoloogias (doktorikraad, PhD) Tartu Ülikoolis.
- Omab enam kui 5-aastast töökogemust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegiliste hindamiste juhtekspertina (KMH litsentsi esmakordne omistamine 22.10.2003. a). Omab keskkonnaalast töökogemust alates 2000. aastast.
- On läbinud Keskkonnamõjude hindamise ainekursuse (2 AP; 1 AP = 40 tundi maht) Tartu Ülikooli Geograafia Instituudis 2002. a ning Keskkonnamõju Hindajate Ühing MTÜ poolt läbiviidud Keskkonnamõju strateegilise hindamise koolituse 60 tunni mahus.
- On juhtekspertina läbi viinud mitmeid üld- ja detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilisi hindamisi.

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

- On läbinud juhtimisalase koolituse enam kui 60 tunni mahus *Estonian Business Schoolis* - Projektijuhtimise meistriklass (3 EAP; 1 EAP = 26 tundi maht, vastavalt 3EAP = 78 tundi).
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.
- Omab KMH litsentsi nr KMH0098.

KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) lisad

KSH VTK lisa 1. DP koostamise ja KSH algatamise otsus.



JÕHVI VALLAVOLIKOGU

3. KOOSSEISU 46. ISTUNGI OTSUS

Jõhvis

20. aprillil 2017 nr 249

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi
II etapi maa-ala detailplaneeringu koostamise ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja Jõhvi Vallavolikogu 29. jaanuari 2015 määruse nr 39 „Jõhvi valla ehitusmäärus” § 4 punkti 6 ning lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikest 1, SA Ida-Virumaa Tööstusala Arendus detailplaneeringu algatamise taotlusest ja eskiislahendusest, Ida-Viru Maavalitsuse 22. veebruari 2017 kirjast nr 12-2/2017/557-2, Maanteeameti 14. veebruari 2017 kirjast nr 15-5/17-00053/015, Keskkonnaameti Põhja regiooni 7. märtsi 2017 kirjast nr 6-5/17/2471-2 ja Terviseameti 23. veebruari 2017 kirjast nr 9.3-4/1002, vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala (AT1202030063) detailplaneeringu koostamine jätkuvalt riigi omandis asuvale reformimata maale vastavalt skeemile (lisa).

Detailplaneeringu maa-ala asub Jõhvi vallas Kotinuka külas Jõhvi linna piiri vahetus läheduses 1 (E20) Tallinn-Narva maanteest põhja pool jätkuvalt riigi omandis olevale reformimata maal (riigi reservmaale piiriettepanek AT1202030063, pindala ca 24 ha).

Planeeritaval maa-ala kasvab mets ja idaosas voolab Pühajõe. Maa-ala idaosas Pühajõe paremal kaldal asub veehaarde puurkaev (PRK0013579). Maa-ala keskosa läbib lääne-ida suunaline Kohtla-Järve – Narva maagaasitorustik, Jõhvi – Ahtme maagaasitorustik ja Kohtla – Jõhvi side maakaabelliin. Maa-ala lõunaosas, paralleelselt 1 (E20) Tallinn – Narva maanteega, asub veevarustuse trass ja Jõhvi Kohtla-Järvele suunduv survekanalisatsioonitrass.

Planeeritava maa-ala lõunapiirile on varem planeeritud 1 (E20) Tallinn – Narva maantee uus trass (Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustav temaplaneering „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine”, koostanud OÜ Hendrikson & Ko - Tartu 2013).

Planeeringuala piirneb lõunast 1 (E20) Tallinn-Narva maanteega, läänest Jõhvi äri- ja logistikapargi territooriumi idaosas asuva Jordi tee J1 (KÜ 25201:005:0410 transpordimaa 100%, pindala 2,92 ha), Jordi tee 20 (KÜ 25201:005:0404 ärimaa 50%, tootmismaa 50%, pindala 10524 m²) ja Jordi tee L4 (KÜ 25201:005:0413 transpordimaa 100%, pindala 13789 m²) kinnistutega, põhjast Kohtla metskond 39 (KÜ 25201:005:0560 maatulundusmaa 100%, pindala 41,3 ha) kinnistuga ning idast Kohtla metskond 38 (KÜ 25201:005:0314 maatulundusmaa 100%, pindala 1095,5 ha), Kohtla metskond 124 (KÜ 25201:005:0313 tootmismaa 100%, pindala 4163 m²) ja Kohtla metskond 121 (KÜ 25201:005:0315 maatulundusmaa 100%, pindala 14,7 ha) kinnistutega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on äri- ja logistikapargi II etapi väljaehitamine, mis võimaldab meelitada piirkonda täiendavaid investeeringuid ja luua uusi töökohti.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Jõhvi valla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18. juuli 2013 määrusega nr 127). Üldplaneeringu kohaselt on nimetatud

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

katastriüksuse sihtotstarve segahoonestusala (S), mille arendamiseks on nõutud detailplaneeringu koostamine ja kus peab planeeritavate kruntide pindalast vähemalt 20% moodustama haljasala. Detailplaneeringu algatamiseks esitatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse maa-alale planeerida 12 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti, suurusega vahemikus 5743 kuni 20214 m², kogupindalaga 11,4 ha, 2 haljasala sihtotstarbega krunti ja 2 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Pühajõe mõlema kalda ehituskeeluvööndi ulatuses säilitatakse mets loodusliku maana.

2. Algatada Jõhvi valla, Kotinuka küla, Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala (AT1202030063) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), sest antud maa-alal kavandatava tegevuse ellurakendamine põhjustab eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Lähtuvalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 küsis Jõhvi vald KSH algatamise vajalikkuse kohta seisukohta Ida-Viru Maavalitsuselt, Maanteeametilt, Terviseametilt, Maa-ametilt, Päästeametilt ja Keskkonnaametilt.

Päästeameti Ida päästekeskus KSH algatamist vajalikuks ei pea.

Terviseamet juhib tähelepanu sellele, et juba algetapis tuleks planeerida müra leviku tõkestamiseks leevendusmeetmed.

Ida-Viru Maavalitsus, Maanteeamet ja Keskkonnaamet peavad vajalikuks KSH algatamist.

Maanteeamet juhib tähelepanu, et kavandatava tegevuse maa-ala piirneb riigi põhimaanteega 1 (E20) Tallinn – Narva, seega palutakse Maanteeamet kaasata kogu protsessi menetlusosaliseks.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu sellele, et arendajal tuleb kaasata keskkonnamõju hindamise protsessi eksperte, kes hindaksid, kas kunagi fikseeritud looduskaitsealised väärtused antud maa-alal ja vahetus läheduses on reaalselt säilinud. Lisaks maa-alal esinevatele ja Keskkonnaregistris registreeritud liikidele tuleb täpsustada alljärgnevate väärtuste olemasolu:

I.märgala 1997 *Pühajõgi: Kotinuka luht, 26.08.1997: inventeerijad: Nele Ingerpuu, Valdo Kuusemets, kasvukohatüüp: 2211, 2212;

II.Natura elupaik *Muudetud 17.12.2012, inventeerijad: Nele Ingerpuu, Valdo Kuusemets, kasvukohatüüp: 2212,2212 lisatud Natura elupaiga põhitüüp 6450, esinduslikkus C, looduslik seisund III.

2.1 Jõhvi vald peab KSH läbiviimist vajalikuks järgmistel kaalutlustel:

2.1.1 projekti võimalik oluline mõju on seotud eelkõige planeeringuala ilme ning veerežiimi muutmisega, mis võib avaldada negatiivset mõju planeeringu ala idaosas asuvale kaitsealusele Pühajõe, III kaitsekategooria taimedele ning pärandkultuuri objektile;

2.1.2 esitatud dokumentides ei ole selgelt välja toodud, millised tegevused on planeeritud nn haljasala tsoonis ja kas midagi on üldse planeeritud. Edaspidi, maakasutuse lepingute sõlmimisel, võivad esineda pikemaajalised mõjud, mis alguses on seotud pigem tööstuse rajamisega ja edaspidi juba tööstuse igapäevase tootmistevõimega;

2.1.3. Jõhvi Vallavalitsusel puudub pädevus, et hinnata potentsiaalset ohtu kaitstavate objektide suhtes, seetõttu leiab Jõhvi Vallavalitsus, et olukorra selgitamiseks ning kindla informatsiooni saamiseks on vajalik algatada keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punktile 4 ja lähtudes ülaltoodud kaalutlustest ning Keskkonnaameti 7. märtsi 2017 kirjust nr 6-5/17/2471-2, Ida-Viru Maavalitsuse 22. veebruari 2017 kirjust nr 12-2/2017/557-2, Maanteeameti 14. veebruari 2017 kirjust nr 15-5/17-00053/015 ja Terviseameti 23. veebruari 2017 kirjust nr 9.3-4/1002 keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkuse kohta, on antud detailplaneeringu edasiseks arendamiseks vajalik algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

3. Detailplaneeringu ja KSH koostamise algataja ja kehtestaja on Jõhvi Vallavolikogu ning korraldaja on Jõhvi Vallavalitsus (aadress: Jõhvi linn, Kooli 2).

3.1 Detailplaneeringu koostaja on Projekt363 OÜ (registrikood 12692115).

4. Teatada detailplaneeringu ja KSH koostamise algatamisest:

4.1 ajalehtedes Põhjarannik ning Jõhvi Teataja;

- 4.2 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning Jõhvi Vallavalitsuse veebilehel;
- 4.3 Ida-Viru maavanemale;
- 4.4 Keskkonnaameti Viru regioonile;
- 4.5 Maanteeametile;
- 4.6 Terviseametile;
- 4.7 Päästeametile;
- 4.8 Maa-ametile;
- 4.9 Riigimetsa Majandamise Keskusele.

5. Väljastada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad ja detailplaneeringu esitamise nõuded.

6. Käesoleva otsusega saab tutvuda 30 päeva jooksul alates otsuse tegemisest Jõhvi Vallavalitsuses tööajal (aadress: Jõhvi linn, Kooli 2)

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Teet Enok
Volikogu esimees

KSH VTK lisa 2. Ametiasutuste seisukohad DP lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele ning nendega arvestamine.

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-ametilt 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 ettepanekuid 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 Pühajõe);

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 Jööri oja (Kohtla-Järve kraavi) või on kavas ühendada kraavid Pühajõega. Palume täpsustada.

Vastus: Arendajaga info täpsustamise kohaselt on sademevee 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 1 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 looduskaitseaduse (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.

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

3. Keskkonnaamet on arvamisel, 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 Pühajõe);

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 kaalumise, 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 idapoolisel 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:

Jõhvi valla Kotinuka küla Jõhvi äri- ja logistikapargi II etapi maa-ala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Kuivõrd Pühajõe läänepoolisel 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 ehituskeelvööndi vähendamine piiranguvööndisse jääva osa ulatuses.

Arvestades, et planeeringuala Pühajõe idapoolisel 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 kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamisiirid“ ning lõhnaaine esinemise häiringutasemed on kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 81 „Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine 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 kütelahendused 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“* meetodikast. 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 põletusseadmete 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 oma 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.