

Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. Õiguslik alus

Lähtudes planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikes 1 sätestatule detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Antud detailplaneeringuga toimub üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

2. Sissejuhatus

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“. Arvesse on võetud detailplaneeringu taotlus, eskiis, avalikult kasutatavad materjalid.

Samuti on arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Töö tulemusena selgitati välja, kas Jõhvi linna Narva mnt 133 detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt, vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

3. Üldinfo

3.1 Esitatud taotluse lühisisu

Arendaja esindaja esitas 29. aprillil 2024 detailplaneeringu algatamise taotluse. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda planeeringuga õigus rajada ridaelamut.

Detailplaneeringuga taotletakse:

- üldplaneeringu muutmine
- sihtotstarbe muutmine
- ehitusõiguse määramine
- uue tee / tänava kavandamine.

3.2 Planeeringuala ning selle ümbruse iseloomustus

Planeeringuala hõlmab Narva mnt 133 kinnistut (katastritunnus 25101:001:0719, ärimaa 100 %, pindala 2512 m²) ja Narva maantee L11 katastriüksust 25101:001:0043. Planeeritava maa-ala suurus on 0,3 ha.

3.3 Planeeringulahenduse kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata kinnistule ehitusõigus ridaelamu püstitamiseks ning liikluskorralduse lahendamine. Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on hetkel määratud kaubandus-teenindus ja büroohoone maa (BT).

Üldplaneeringu kohaselt määratakse Jõhvi vallas elamumaa krundil suurusega 2000 kuni 4000 m² – täisehitusprotsent kuni 20 % ja lubatud hoonete arv kuni 3 hoonet (s.h. üks elamu). Üldplaneeringu kohaselt peab vähemalt 25% elamupiirkonna kogupindalast olema haljastatud.

Tehnovõrkude ja rajatiste vajadus:

- veevarustus;
- kanalisatsioonivarustus;
- elektrivarustus;
- soojavarustus;
- sadeveekanalisatsioon.

Joonis 1. Planeeringulahenduse eskiis



4. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+. Maakonna eelisarendatavateks aladeks on keskustesse ja nende vahetusse lähedusse määratud linnalise asustuse alad. Need alad on nii elupiirkondade kui ettevõtlusalade arendamiseks, samuti aktiivsete puhkepiirkondade, logistikaalade jm linnalise maakasutuse kavandamiseks. Algatav DP ei ole Ida-Viru Maakonnaplaneeringuga 2030+ vastuolus.

Jõhvi valla üldplaneering (2013). Hetkel on kinnistu otstarve ärimaa 100 %. Üldplaneeringu kohaselt antud maa-ala on määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maaks. Plaanitakse muuta kinnistu sihtotstarbe 100% elumumaaks. Algatav DP on ÜP muutev.

Jõhvi valla arengukava 2022-2030. Kvaliteetse elukeskkonna arendamine on olnud alaliselt prioriteediks. Elamufond on vananenud. Linnastu teistes asumites (Ahtme, Järve jt) pakutakse kortereid oluliselt odavamalt hinnaga, mis mõnevõrra pärsib elamumajanduse kaasaegseid arenguid Jõhvis. Keskmise sissetulekute tase on liiga madal võrreldes ehitushindadega ning see piirab uusarenduste teket või olemasoleva elamufondi moderniseerimist. Nii üüri- kui müügiturul kaasaegsete korteripindade pakkumine praktiliselt puudub. Algatav DP ei ole arengukavaga vastuolus.

5. Mõjutava keskkonna kirjeldus

Tegemist on tiheasustusalaga.

5.1 Ala varasem kasutus ja jääkreostus

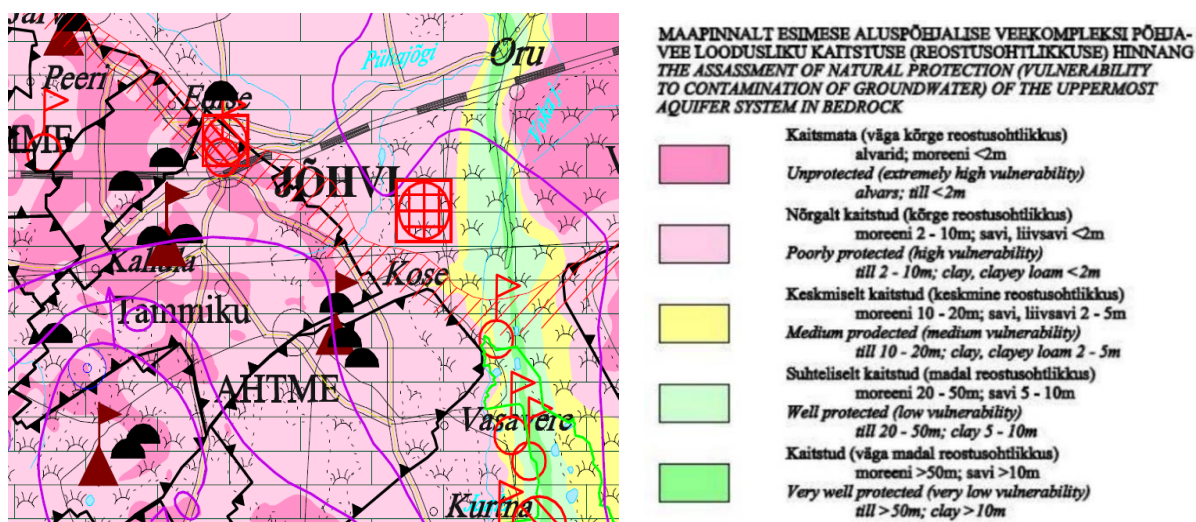
Narva mnt 133 kinnistu on hoonestamata. Kinnistul kasvavad puud. Info jääkreostuse osas puudub.

5.2 Geoloogilised üldtingimused ja põhjavee kaitsus

Kristalse 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). Lavamaa on lubjakivi platoo klindi ja Peipsi järve vahel, mille kõrgeimad alad on Rakvere ja Kohtla-Järve ümbruses. Jõhvi kõrgendil on karstivorme. Reljeef on rahulik. Aluspõhjalistest maavaradest leidub Jõhvis põlevkivi, mis esineb vaheldumisi lubjakivikihtidega ordoviitsiumi ladestu kukruse lademes 30 kuni 100 m sügavusel kaldega põhjast lõunasse. Põlevkivi on välja veetud ka linna territooriumilt maa-alustest kaevandustest. Kaevanduskäigud asuvad Jõhvi linna lõuna ja lääneosa all. Jõhvi linna pindalast (7,615 km²) on altkaevandatud alade osatähtsus 11,5%. Siia jäävad kaks suletud kaevandust – Kaevandus 2 ja Tammiku kaevandus. Aluspõhi on enamasti kaetud 1-2 meetri paksuse pinnakattega, milleks on lubjarikas rähkne moreen. Muldadest on levinud Jõhvi ümbruses leostunud ja leetjad liivsavimullad.

Jõhvi vald asub alal, kus põhjavesi on looduslikult nõrgalt kaitstud või kaitsmata maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (Joonis 2).

Joonis 2. Väljavõte Eesti põhjavee kaitsuse kaardist (Eesti Geoloogiakeskus, 2001).



5.3 Natura2000 võrgustik ja looduskaitseobjektid

Planeeringuala ei kuulu Natura2000 alade võrgustikku. Planeeringu maa-alal ja selle läheduses puuduvad kaitsealad ja üksikud kaitsealused objektid.

5.4 Pärandkultuur

Planeeringualal puuduvad pärandkultuuri objektid. Kõrval kinnistul aadressiga Narva mnt 135, Jõhvi linn (25301:010:0041) on olemas pärandkultuuri objekt: hõbepappel, registrikood 251:PUU:001. Jõhvi Narva mnt 135. km. Sõidutee ääres. Tähelepanuväärne puu, ei ole kaitse all. Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%.

Maa-ala planeerimisel peab jälgima, et kavandatav tegevus ei ulatu eelnimetatud pärandkultuuri objektini ning ei avaldaks sellele mõju: ei tohi rikkuda juuri ja lõigata oksa.

5.5 Olemasolevad maakasutuse kitsendused, servituudid

Planeeritav maa-ala asub täies ulatuses Pühajõe kalda piiranguvööndis. Lähtudes looduskaitseaduse § 37 lõikest 3 ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Kinnistul on veevarustusega seotud kitsendused, elektripaigaldisega seotud kitsendused, sidega seotud kitsendused.

6. Võimalikud keskkonnamõjud

Antud detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad keskkonnamõjud on seotud peamiselt ehitustöödega (müra, vibratsioon, tolm). Ehitamisega seotud negatiivsed keskkonnamõjud on lokaalsed ja lühiajalised. Samas keskkonnamõjud võivad esineda peale planeeringu elluviimist.

6.1 Mõju maastikule ja maakasutusega kaasnevad muutused

Planeeringuala on osaliselt kõrghaljastusega kaetud ala. Planeeringu ellu viimine näeb ette puude raiet.

6.2 Mõju pinnasele

On ette näha, et ehitamise käigus avaldatakse pinnasele negatiivset mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude ja teede rajamine). Kaevanditest väljastatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Kaevanditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Kaevise kasutamine ja bilanss esitatakse ehitusprojektiga. Vastavalt maapõueseaduse § 97 lg 1 alusel vaja Keskkonnaameti luba ehitamisel ja maaparandussüsteemi ehitamisel üle jääva kaevise tarbimisel või võõrandamisel juhtudel, kui kaevise kogus on suurem kui 5000 kuupmeetrit.

Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks minimaalne. Elamumajade kasutusajal puudub põhjendatud eeldus saastunud pinnase tekkeks, lähtudes ka kavandatavast tegevusest.

6.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte,

samuti ei ole kavandatud keskkonnohtlikke rajatise ega tegevusi.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Kavandatud tegevus võib läbi hoonete ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdroteoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga.

Kinnistu kanaliseerimine lahendatakse linna kanalisatsioonivõrguga.

Eelnevast tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega oodata veereostuse teket.

6.4 Mõju loodusele

Ridaelamu planeerimisel ja ehitamisel peab kõrghaljastus säilitama nii palju, kui võimalik. Ehitusprojekt peab sisaldama informatsiooni raiutavatest puudest (seletuskirjas ja asendiplaanil). Puude raie on lubatud ainult raieloa alusel ning peale ehitusloa andmist. Vastavalt Jõhvi Vallavolikogu 16.06.2016 määruse nr 97 „Üksikpuude raie loa andmise tingimused ja kord Jõhvi vallas“ § 4 lk 4 punktis 8 sätestatule juhul, kui raieluba taotletakse ehituse alla jäävale puule, tuleb taotlusele lisada ehitusloa number ja väljavõte projekti asjakohastest joonistest.

6.5 Mõju kultuuriväärtustele

Detailplaneeringu alal ei leidu kultuurimälestistena registreeritud objekte ega muid kultuuriväärtusi.

Kõrval kinnistul aadressiga Narva mnt 135, Jõhvi linn (25301:010:0041) on olemas pärandkultuuri objekt: hõbepappel, registrikood 251:PUU:001. Jõhvi Narva mnt 135. km. Sõidutee ääres. Tähelepanuväärne puu, ei ole kaitse all. Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%.

Maa-ala planeerimisel peab jälgima, et kavandatud tegevus ei ulatu eelnimetatud pärandkultuuri objektini ning ei avaldaks sellele mõju: ei tohi rikkuda juuri ja lõigata oksa.

6.6 Jäätme- ja energiamahukus

Kavandatud hoonete energiamahukus ei ole suur. Energiakasutus on seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega ehitusperioodil ja osaliselt kinnistu edasisel kasutamisel. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit ja vett.

Ehitustegevusega kaasnevad ehitusjäätmek. Antud detailplaneeringu puhul ei ole oodata jäätmek tekkimist mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmek valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmek liigiti kogumiseks tekke kohas, korraldama oma jäätmek taaskasutamise või andma jäätmek käitlemiseks üle keskkonnakaitseluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmek taaskasutamiseks.

6.7 Piiriülene mõju

Detailplaneeringualale piiriüleseid tegevusi ei kavandata, mistõttu ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel ka piiriülest keskkonnamõju.

6.8 Mõju Natura 2000 võrgustikule, loodusobjektidele ja kaitsealuste liigile

Mõju Natura 2000 võrgustikule, loodusobjektidele ja kaitsealuste liigile puudub.

6.9 Mõju inimese tervisele ja heaolule ning elanikkonnale ning muud sotsiaal-majanduslikud aspektid

Peamised keskkonnategurid, mis mõjutavad inimese tervist ja heaolu on õhusaaste, ebameeldiv lõhn, müra ja vibratsioon. Planeeringu realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju inimese tervisele ja heaolule.

Inimeste heaolu võivad mõjutada ka visuaalsed muutused maastikus. Visuaalsete muutuste mõju leevendusmeede: planeeringualal kasvab noor ja elujõuline kõrghaljastus, mis tuleb võimalusel osaliselt säilitada. Alternatiiviks võib planeerida madal- ja kõrghaljastuse istutamist.

DP lahendus võimaldab võtta ala aktiivsemasse ja eesmärgipärasesse kasutusse. Suureneb Jõhvi valla elanikkond, valla tulevad noored pered ja antud piirkonnas suureneb naabrivalve.

6.10 Jäätmed

Planeeringu realiseerumisel suures koguses eriliigilisi tahkeid jäätmeid, mida eraldi peaks käitlema või koguma, ei teki. Ehitustegevuse käigus ja hiljem piirkonna kasutusajal tekkivate jäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt kehtivale korrale, sh vastavat õigust omavate isikute poolt olemasoleva ja avaliku teedevõrgu kaudu.

Jäätmete, sh ka ehitusjäätmete, kogumisel ja käitlemisel tuleb lähtuda Jõhvi Vallavolikogu 14.09.2017 määrusest nr 128 „Jõhvi valla jäätmehoolduseeskiri ja korraldatud jäätmeveo kord”.

6.11 Õhusaastatus

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju õhusaastele.

6.12 Müra, vibratsioon

Arvestades kavandatavat olukorda, siis esineb ehituse ajal peamiselt müratingimuste muutuseid (lokaalseid), kuid järgitavad on kehtivad normid. Siinkohal on arvestatud ka kasutatava tehnika ja nendele seatud normatiividega nii müra kui ka vibratsiooni osas.

Kasutusaegsel perioodil ei ole ette näha müra normtasemete ületamist. Olemasolevaid regulatsioone arvestades ei saa müra ja vibratsiooni mõju pidada oluliseks.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel müraallika valdaja tagab, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel maa-aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive.

Ehitusperioodil ja ehitatud hoonete kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusemüra normtasel.

Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel maa-aladel ajavahemikus 21.00- 7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel.

Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.

6.13 Valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Lõhna reostust ei ole ette näha. Tegevuse iseloomu arvestades ei ole ette näha valgus-, soojus-, kiirgus- ning lõhnareostust, mis oleks häiriv nii hoone sees kui ka lähipiirkonnas. Ehitusperioodil valgustuse paigutamisel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

6.14 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tuleneva olulise keskkonnamõjuga avariilukordade võimalikkust.

Tööde ajal kasutatav tehnika peab vastama kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning avariide esinemise tõenäosused on viidud miinimumini.

6.15 Koosmõju

Detailplaneeringu realiseerimisel ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist.

6.16 Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. Kuna planeeringuala läheduses asuvad elamud, siis on elamute rajamine paikkonda sobituv.

7. Leevendatavad meetmed

- 1) Kõrval kinnistul aadressiga Narva mnt 135, Jõhvi linn (25301:010:0041) on olemas pärandkultuuri objekt: hõbepappel, registrikood 251:PUU:001. Jõhvi Narva mnt 135. km. Sõidutee ääres. Tähelepanuväärne puu, ei ole kaitse all. Objektist või tema esialgsest funktsionaalsusest säilinud 50-90%. Maa-ala planeerimisel peab jälgima, et kavandatav tegevus ei ulatu eelnimetatud pärandkultuuri objektini ning ei avaldaks sellele mõju: ei tohi rikkuda juuri ja lõigata oksi.
- 2) Ridaelamu planeerimisel ja ehitamisel peab kõrghaljastust säilitama nii palju, kui võimalik. Ehitusprojekt peab sisaldama informatsiooni raieavade puudest (seletuskirjas ja asendiplaanil).
- 3) Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel mürasäilitaja valdaja tagab, et tema mürasäilitaja territooriumilt ei levi normtaseme ületavat müra. Edasise planeerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel maa-aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive.
- 4) Ehitusperioodil ja ehitatud hoonete kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev mürataseme ei tohi planeeringuala lähikümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusemüra normtaseme.
- 5) Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel maa-aladel ajavahemikus 21.00- 7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaseme.
- 6) Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja

mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

- 7) Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.

8. Ettepanek KSH algamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja ridaelamu sihipärase kasutamisega seonduvat täiendavat negatiivset keskkonnamõju, sh ka mõju kaitsealusele loodusobjektile ja kaitsealusele liigile.

7.1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega ei ole planeeritud tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist;
- 2) Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist;
- 4) Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
- 5) Planeeringuga kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju looduskaitse objektidele ja kaitsealusele liigile;
- 6) Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Lähtudes eeltoodust, ei alkatata Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).

Eelhinnangu koostaja: Svetlana Jürgens, keskkonnaspetsialist