LISA 2

Kohtla-Järve Linnavolikogu

…... 2021. a

otsuse nr …… juurde

**KESKKONNAMÕJU EELHINNANG**

1. **Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom**

Käesolev eelhinnang on antud Kohtla-Järve linna Järve linnaosa, Järveküla tee 69 ja Kalevi tn 3 kinnistutele ja ümbritsevatele aladele.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 69 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hotelli rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

1. **Planeeritav ala ja selle lähiümbrus**

Kinnistul Järveküla tee 69 (katastritunnus 32214:004:0115), suurusega 561 m2, asub endise prokuratuuri hoone ehitusaluse pindalaga 165,3 m2 ja Kalevi tn 3 kinnistul (katastritunnus 32214:004:0110), suurusega 1114 m2,asub hotellihoone ehitusaluse pindalaga 435,5 m2.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad ida poolt Kalevi tänava lõik 1 (katastritunnus 32214:004:0206, sihtotstarve 100% transpordimaa), lõuna poolt Järveküla tee lõik 14 (katastritunnus 32213:001:0051, sihtotstarve 100% transpordimaa), lääne poolt Tuuslari tänava kvartalisisene lõik (katastritunnus 32214:004:0213 , sihtotstarve 100% transpordimaa) ja Järveküla tee 67a korterelamu maa (katastritunnus 32214:004:0144, 100% elamumaa). Detailplaneeringu ala haarab Järveküla tee 69 kinnistut ja Kalevi tn 3 tagapoolset osa kinnistust. Planeeringu alasse kaasatakse osaliselt Tuuslari tänava kvartalisisene juurdepääsu tee alates Tuuslari tänava peateest kuni Järveküla tee 69 kinnistuni. Planeeritava ala suurus on umbes 0,3 ha.

1. **Kavandatava tegevuse seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringus (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kehtestamine”) on antud piirkond märgitud Järveküla tee 69 kinnistu osas - üldkasutatava hoone juhtfunktsiooniga maa-alaks ja Kalevi tn 3 kinnistu osas - ärimaaks. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Antud planeeringu puhul on üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Järveküla tee 69 ja Kalevi tn 3 hooned kuuluvad miljööväärtuslike hoonesatusalasse vastavalt miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu lahendusele (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 169 „Kohtla-Järve linna Kukruse, Ahtme, Sompa ja Järve linnaosade 1940-50ndate aastate miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringu kehtestamine“).

1. **Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument olulist tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

1. **Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Keskkonnamõjuhindamise keskseks eesmärgiks on nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt planeerimisdokumendi sisust ei oma planeerimisdokument olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

1. **Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega kaasnev mõju**
   1. **Pinnas, pinna ja põhjavesi**

Planeeringualale lähim puurkaev (katastrinumber: 16837 ) asub umbes 350 meetri kaugusel Järveküla tee 52b kinnistul (katastritunnus: 32213:001:0050), mis on keskkonnaregistri kantud puurkaevu andmetel töötav. Detailplaneeringuga kavandatu ei oma mõju olemasolevale puurkaevule.

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

Veevarustus on kinnistul lahendatud tsentraalsena samuti kanalisatsioon.

**6.2 Taimestik ja loomastik**

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist mõju, mille mõjud on aga lokaalsed ja lühiajalised. Detailplaneeringuga määratakse kohustuslik haljastuse visioon.

Kavandatava tegevusega ei kaasne seega olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna taimestikule ega loomastikule.

* 1. **Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik**

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmeil ei leidu planeeringualal looduskaitseseaduse kohaste kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, I-III kaitsekategooria kaitstavad liigid, üksikobjektid ja nii edasi) registreeritud leiukohti. Planeeringuala mõjualas ei asu ühtegi Natura 2000 võrgustiku linnu- ega loodusala.

* 1. **Kultuuriväärtused**

Ükski kultuurimälestiste registrisse kantud objekt ei jää vahetult planeeringualale. Lähim registrisse kantud kultuurimälestis asub planeeringualast üle 225 m kaugusel. Kavandata tegevusega ei kaasne seega olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna kultuuriväätustele.

* 1. **Mõju välisõhu seisundile**

Märkimisväärset õhusaaste suurenemist ei toimu. Kumulatiivset mõju ei esine ning õhusaaste osas piirkonna taluvust eeldatavasti ei ületata. Peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude rajamise etapis ning on ajutise iseloomuga.

* 1. **Sotsiaalmajanduslik olukord**

Detailplaneeringu elluviimise sotsiaalsed mõjutused on positiivsed, sest piirkond muutub liikluse osas sõbralikumaks, atraktiivsemaks ja heakorrastatumaks. Antud ala detailplaneering ei too kaasa negatiivseid sotsiaalseid või majanduslikke mõjutusi, ega kultuurilise keskkonna tingimuste rikkumisi.

* 1. **Kumulatiivsed mõjud**

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist (liitumine või kombineerimine), mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Tavaliselt eristatakse keskkonnamõju hindamisel otseseid ja kaudseid mõjusid, kumulatiivsuse hindamisel arvestatakse mõlemaid. Seega võib kavandatava tegevuse kumulatiivse mõjuna käsitleda kogumõju, mida kavandatav tegevus koos teiste piirkonda mõjutavate tegevustega, sõltumata tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse kumulatiivse mõju avaldumine pole selle iseloomu ja mahtu arvesse võttes praegu olemasoleva teabe alusel tõenäoline.

* 1. **Piiriülene mõju**

Piiriülene mõju puudub.

* 1. **Valgus, soojus, kiirgus, lõhn**

Valguse-, soojuse-, lõhna- ja kiirgusreostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

* 1. **Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus**

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmeteke on seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega. Seaduse kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

1. **Lõppjäreldus**

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist). Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole teadaoleva info põhjal ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taasutmisvõimet, seega oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Järveküla tee 69 ja Kalevi tn 3 kinnistutele ja ümbritsevatele aladele.