

Lydia Koidula 19c kinnistu (51301:011:0006) ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

KSH PROGRAMM

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm on dokument, milles kirjeldatakse kavandatavat tegevust, määratakse ära sellega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu ja ulatus ning kirjeldatakse KSH metoodikat ja ajakava. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on alusdokumendiks KSH läbiviimisel ja aruande koostamisel.

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise objekt

Keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on Narva-Jõesuu linnas paikneva Lydia Koidula 19c kinnistu (51301:011:0006) ja selle lähiala detailplaneering. Detailplaneering algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.02.2010 otsusega nr 24. Detailplaneeringu KSH algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.05.2010 otsusega nr 32.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on:

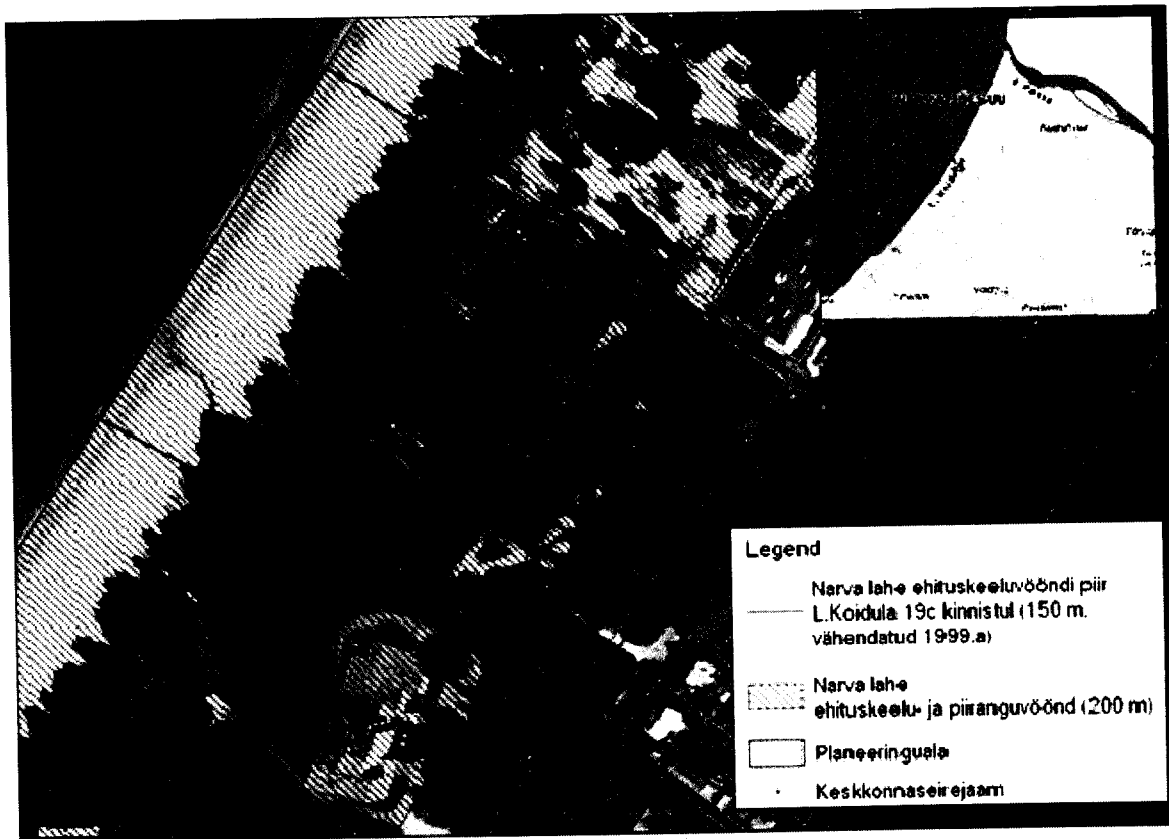
- ✓ olemasoleva kinnistu, mille praegune maakasutuse sihtotstarve on ärimaa (30%) ja üldmaa (70%) jagamine kaheks krundiks, millest ühele määratakse korterelamumaa ja teisele ärimaa sihtotstarve;
- ✓ planeeritavale korterelamumaa krundile ehitusõiguse määramine kuni 16-korruselise korterelamu püstitamiseks;
- ✓ planeeritavale ärimaa krundile kuni 8-korruselise hotell-SPA püstitamiseks;
- ✓ liikluskorralduse lahendamine (juurdepääsud, krundisisesed teed ja parkimine);
- ✓ maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- ✓ moodustatavatele kruntidele tehnovõrkudega liitumisvõimaluste selgitamine ja tingimuste määramine.

Detailplaneeringuala asub Narva-Jõesuu linna keskosas (joonis 1) ning piirneb loodest Narva lahega, kagust Lydia Koidula tänavaga, edelast Lydia Koidula 21 kinnistuga (10% ärimaa, 90% sotsiaalmaa) ja kirdest Nooruse teega, Lydia Koidula 19g (elamumaa), 19h (ärimaa) ja 19k (ärimaa) kinnistutega. Planeeritava ala pindala on ca 4,1 ha ning see hõlmab Lydia Koidula 19c kinnistut (pindala 24 161 m²) ja sellega kagust piirnevat reformimata riigimaad L.Koidula tänavani, edelast piirnevat reformimata riigimaad Lydia Koidula 21 kinnistuni ning loodest piirnevat reformimata riigimaad Narva lahe veepiirini.

Planeeritavast alast ca 1/2 on kaetud kõrghaljastusega (valdavalt okaspuud). Maapinna reljeef on kaldega loodest kagu suunas. Maapinna kõrguste vahe on üle 6 m, jäädes abs. kõrgusele 0 m (Narva lahe kaldal) ja 6,21 m planeeritava ala idaosas. Osa planeeritavast alast jääb Narva lahe ehituskeeluvööndisse (Narva – Jõesuus 200 m veepiirist, kuid Lydia Koidula 19c kinnistul on 1999. a vähendatud ehituskeeluvööndit 150 m veepiirist). Planeeringualale jääval Lydia Koidula 19c kinnistul paikneb olemasolev hoonestus (puhkemajad), seejuures jääb merepiirile lähim puhkemaja ca 145 m kaugusele normaalveepiirist ja lähim hoone (kanalisatsioonipumpla) ca 90 m kaugusele normaalveepiirist.

Vastavalt Keskkonnateabe Keskuse 2010. a andmetele ei ole planeeringualal registreeritud kaitsealuseid liike, kivistisi ega mineraale, samuti ei jää ala ühegi kaitseala ega Natura 2000

võrgustiku ala territooriumile ega nende lähedusse. Planeeringuala rannaalal paikneb Keskkonnaregistris arvel olev mererannikute seirejaam.



Joonis 1. Detailplaneeringuala asukoht (aluskaart Maa-ameti ortofoto, 2010 ja Regio kaardiatlas, 2010).

Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (2003.a) kohaselt jääb detailplaneeringuala terves ulatuses maakondliku tähtsusega Narva-Jõesuu väärtuslikule maastikule. Rohevõrgustiku elementidele planeeritav ala ei jää.

2. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju ja selle ruumiline ulatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse detailplaneeringu elluviimisega kaasneda võivaid keskkonnamõjusid. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust ning nende olulisust.

Kavandatava tegevusega võivad kaasneda olulised keskkonnamõjud järgmistes valdkondades:

- ✓ Põhja- ja pinnavesi – detailplaneeringuga soovitakse vähendada Narva lahe ehituskeeluvööndi ulatust. Mõju kinnitatud põhjaveevarudele;
- ✓ Inimeste heaolu ja tervis – joogivee kvaliteet; õhu-, müra- ja valgussaaste; varjutamine;
- ✓ Sotsiaal-majanduslik keskkond – kumuleeruv mõju Lydia Koidula tn 19, 19a, 19d katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevuse elluviimisel (detailplaneering näeb ette suuremahulist ehitust ning maa-ala kasutamist turismiotstarbelistel

eesmärkidel); planeeringu elluviimisega kaasnev asustuse tiheduse oluline suurenemine planeeringuala piirkonnas.

- ✓ Väärtuslik maastik – mahulise kõrghoone rajamine ja selle paiknemine Narva – Jõesuu väärtuslikul maastikul; kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuse muutmine.

Piiriülest (riigipiiriülest) keskkonnamõju ei ole ette näha. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei ole ette näha. Täpsemalt hinnatakse erinevaid keskkonnamõjusid KSH läbiviimise käigus (vt punkt 5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu).

Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse läbi vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele*.

3. Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja teatab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes ja oma interneti koduleheküljel. Käesoleval juhul on need kohustused üle antud KSH aruande koostajale. Samuti avaldatakse info kohaliku omavalitsuse veebilehel.

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada, on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise planeerimisdokumendi vastu.

Isik või asutus	Teavitamise viis
Keskkonnaameti Viru regioon (järelevalvaja)	post, e-post
Ida-Viru Maavalitsus	e-post
Narva-Jõesuu Linnavalitsus	e-post
Narva – Jõesuu Linnavolikogu	e-post
Sotsiaalministeerium	e-post
Kultuuriministeerium	e-post
Terviseamet	e-post
Maa-amet	e-post
valitsusvälised organisatsioonid ja keskkonnaühendused (http://www.eko.org.ee)	e-post
naaberkinnistute omanikud	post
kohalikud elanikud	ajaleht, Ametlikud Teadaanded

4. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus kaalutakse järgmisi alternatiive:

Null-alternatiiv – detailplaneeringu alal säilib olemasolev olukord, säilib maa praegune sihtotstarve (30% ärimaa, 70% üldmaa + Narva laheäärne rannaala). Sisuliselt on ala

kasutuses puhkeotstarbel ja L.Koidula 19c kinnistul paikneb 5 ühekordset puhkemaja. Puhkemajade veevarustus on tagatud linna ühisveevärgist. Krundil tekkiv reovesi suunatakse linna ühiskanalisatsioonivõrku.

Alternatiiv I – Planeeringualale (L.Koidula 19c kinnistule) kavandatakse rajada kuni 16-korruseliseline korterelamu ja kuni 8-korruseliseline hotell-SPA hoone. Veevarustus kavandatakse uue rajatava puurkaevu ja/või linna ühisveevärgi baasil (täpsustatakse töö käigus). Esialgsete plaanide kohaselt soovitakse alal tekkivat reovett vähemalt osaliselt puhastada kohapeal ning võtta puhastatud heitvesi uuesti ringlusesse. Reoveekäitluse võimalused selgitatakse välja töö käigus.

5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus käsitletakse järgmisi teemasid:

- Mõju elustikule ja ökosüsteemidele
- Mõju väärtuslikule maastikule (sh arenduse visuaalsed mõjud)
- Mõju põhja- ja pinnaveele
- Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnev mõju
- Mõju Narva-Jõesuu linna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale
- Mõju elanike heaolule ja tervisele (sh valgus-, müra-, õhusaaste, varjutamine)
- Hinnang jäätmetekke kohta
- Muud küsimused

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne koosneb järgnevatest osadest:

- kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus;
- ülevaade tegevusega seotud õigusaktidest ning kõrgematest arengudokumentidest;
- ülevaade olemasolevast olukorrast ja mõjutatava keskkonna kirjeldus;
- kavandatava tegevuse ja selle alternatiivsete lahenduste kirjeldus;
- tegevusega kaasneva keskkonnamõju analüüs ja vajalikud leevendavad meetmed negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks või vähendamiseks;
- alternatiivsete lahenduste võrdlus;
- seiremeetmed keskkonnaseisundi jälgimiseks;
- ülevaade avalikkuse kaasamisest ja aruande koostamisel esinenud raskustest;
- aruande hindamistulemuste kokkuvõte.

6. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel kasutatava hindamismetoodika kirjeldus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse detailplaneeringu ja selle alternatiivide rakendumisega kaasnevaid keskkonnamõjusid. Mõjude olulisust hinnatakse tabelis 2 toodud skaala alusel.

Tabel 2. Mõjude olulisuse hindamise skaala.

0	mõju puudub		
-1	väheoluline negatiivne mõju	1	väheoluline positiivne mõju
-2	nõrgalt oluline negatiivne mõju	2	nõrgalt oluline positiivne mõju
-3	mõõdukalt oluline negatiivne mõju	3	mõõdukalt oluline positiivne mõju
-4	oluline negatiivne mõju	4	oluline positiivne mõju
-5	väga oluline negatiivne mõju	5	väga oluline positiivne mõju

Erinevate keskkonnamõju kriteeriumite osakaalu määramiseks arvestatakse ekspertgrupi liikmete hinnanguid kasutades otsustamisel delphi-meetodit. Kaalkriteeriumide hindepallide saamiseks korrutatakse teatava kriteeriumi alusel antud hindepallid kriteeriumi kaaluga. Kavandatava tegevuse ja selle alternatiivide lõplik järjestus saadakse kõigi kaalkriteeriumide hindepallide summeerimisega alternatiivide lõikes.

7. Ajakava ja KSH protsessis osalevad isikud

KSH läbiviimise orienteeruv ajakava on esitatud tabelis 3.

Tabel 3. KSH läbiviimise orienteeruv ajakava.

KSH etapp	Aeg
KSH programmi eelnõu edastamine seisukohtade küsimiseks	Juuli 2010
KSH programmi 1. avalik väljapanek ja arutelu	August – September 2010
Esialgse KSH programmi heakskiitmine	Oktoober 2010
KSH programmi 2. avalik väljapanek ja arutelu	Detsember 2010 – Jaanuar 2011
KSH programmi heakskiitmine	Veebruar 2011
KSH aruande koostamine	Juuli 2010 – Veebruar 2011
KSH aruande 1. avalik väljapanek ja arutelu	November – Detsember 2010
KSH aruande 2. avalik väljapanek ja arutelu	Veebruar 2011
KSH aruande saatmine heakskiitmiseks järelevalvajale	Märts 2011

Detailplaneeringu algataja, korraldaja ja kehtestaja:

Narva-Jõesuu Linnavolikogu
 Koidu tn 25, 29023 Narva-Jõesuu
 Tel. 35 99 595
 E-post: volikogu@narva-joesuu.ee

KSH järelvalve teostaja:

Keskkonnaamet Viru region
 Pargi 15, 41537 Jõhvi
 Tel: 332 4401, faks: 332 4403,
 E-post: ida-viru@keskkonnaamet.ee

Detailplaneeringust huvitatud isik (arendaja):

OÜ Ust-Narva Investeeringud
 Tornimäe 5, 10145 Tallinn
 Kontaktisik: Sven Ratnik
 Tel: 53 005 991
 E-post: info@ust-narva.ee

Detailplaneeringu koostaja:

OÜ Linnaruumi
 Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn
 Kontaktisik: Angela Kase
 Tel: 50 62 981, 699 0638
 E – post: angela@linnaruumi.ee

KSH läbiviija:

OÜ Alkranel
Riia 15b, 51010 Tartu
kontaktisik: Alar Noorvee
Tel: 7 366 676
Faks: 7 366 676
E-post: alar@alkranel.ee

Ekspertühma koosseis:

- Alar Noorvee (OÜ Alkranel) – KSH töörühma juht, litsentseeritud keskkonnaekspert (litsentsi nr KMH0098);
- Tanel Esperk – keskkonnaspetsialist.

Vajaduse tekkimisel kaasatakse KSH programmi või aruande koostamise protsessi OÜ Alkranel või mõne muu asutuse lisaeksperte ja/või –spetsialiste. Juhtekspert Alar Noorvee on litsentseeritud keskkonnaekspert (litsents nr KMH 0098), kes on lõpetanud Tartu Ülikooli doktorantuuri. Omab õigust hinnata keskkonnamõju järgmistes tegevusvaldkondades: põllumajandus; maaparandus; maavarude kaevandamine ja kaevise töötlemine, sh rikastamine; tööstus; tooraine ja muu materjali töötlemine; tselluloosi, paberi- ja tekstiilitööstus ning nahaparkimine; jäätmekäitlus; reoveekäitlus; vesi ja kanalisatsioon; ehitus; turism; puhkemajandus ja haljastus; asumite sanitaarkaitse. Omab õigust hinnata keskkonnamõju järgmistes mõjuvaldkondades: pinnas ja maastik; veesaaste ja veetase; õhusaaste; jäätmete; müra ja vibratsioon; märgalad.

KSH töörühma juht Alar Noorvee omab KSH läbiviimise õigust (vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi* seadus §34 lg 3) sest:

- Omab enam kui 3-aastast töökogemust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegiliste hindamiste juhtekspertina (KMH litsentsi esmakordne omistamine 22.10.2003). Omab keskkonnavalast töökogemust alates 2000. aastast. On seejuures läbi viinud mitmed üld- ja detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilised hindamised (<http://www.alkranel.ee>)
- On omandanud kõrghariduse keskkonnatehnoloogias (PhD) Tartu Ülikooli Geograafia Instituudis ning läbinud Keskkonnamõju hindamise ainekursuse (2 AP) Tartu Ülikooli Geograafia Instituudis 2002. a ning Kohaliku ja regionaalse arengu planeerimise ainekursuse (2 AP) Tartu Ülikooli Geograafia Instituudis 2005. a. (1 AP = 40 tundi maht)
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte. Kasutatavad meetodilised juhendmaterjalid:
 - Euroopa Komisjoni juhend “Guidelines for the Assessment of Indirect and Cumulative Impacts as well as Impact Interactions” (mai 1999, inglise keeles) <http://www.envir.ee/91552>
 - Therivel, R. „Strategic Environmental Assessment in Action“ London, 2004.
 - „Sustainability Appraisal of Regional Spatial Strategies and Local Development Documents“ Office of Deputy Prime Minister, London 2005.
 - Commission's Guidance on the implementation of Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment.

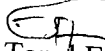
8. Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad


KSH läbiviija küsib KSH programmi eelnõu kohta arvamust:

- Narva-Jõesuu Linnavalitsuselt (e-posti teel);
- Keskkonnaameti Viru regioonilt (e-posti teel);
- Terviseametist (e-posti teel);
- Kultuuriministeeriumilt (e-posti teel);
- Sotsiaalministeeriumilt (e-posti teel);
- Ida-Viru Maavalitsuselt (e-posti teel);

Saabunud seisukohad ja vastused neile on toodud lisas 1.

KSH programmi koostasid:


Tanel Esperk
OÜ Alkranel
53 65 62 97
7 366 676
tanel@alkranel.ee


Alar Noorvee
OÜ Alkranel
55 40 579
7 366 676
alar@alkranel.ee