

Narvas, Joaoru maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tartu 2008

Sisukord

1	Sisukokkuvõte.....	4
2	Sissejuhatus.....	8
2.1	Joaoru maa-ala detailplaneeringu algatamise eesmärk.....	8
2.2	Kavandatava tegevuse õiguslikud alused	8
2.3	Informatsioon keskkonnamõju hindamise osaliste kohta	9
2.4	Informatsioon KSH algatamise ja avalikustamise kohta.....	10
3	Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus.....	16
4	Looduskaitseliste põhimõtete määratlemine Joaoru maa-alal ning soovitud arendustegevuse mõjud alale	21
5	Kavandatava tegevuse eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus ning piirkonna keskkonnaseisund	23
5.1	Geoloogilised tingimused ja reljeef	28
6	Joaoru maa-ala arendamisega kaasnevad eeldatavad keskkonnamõjud.....	35
6.1	KSH põhimõtted. Metoodika.....	35
7	Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi-ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang	38
7.1	Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	38
7.2	Mõju bioloogilisele mitmekesisusele	40
7.3	Mõju populatsioonidele.....	42
7.4	Mõju taimedele, loomadele	42
7.5	Mõju pinnasele	43
7.6	Mõju vee ja õhu kvaliteedile	43
7.7	Mõju kliimamuutustele	44
7.8	Mõju maastikele ja kultuuripäranditelele	44
7.8.1	Väärtuslikud maastikud	44
7.8.2	Kaitsealune maa.....	47
7.8.3	Muinsusmälestiste kaitsetsoonid.....	48
8	Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning sotsiaal-kultuurilised tegurid	50
8.1	Hinnatavad mõjud	50

8.2	Alternatiivide kirjeldus.....	50
8.3	Võtmeteguri hindamine	54
8.4	Võtmeteguri arengu positiivne suund	54
8.5	Võtmeteguri hindamine	54
9	Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs	55
9.1	Alternatiivide võrdlus ning alternatiivide valiku põhjendused	57
9.2	Leevendavad meetmed	58
10	Järeldused ja soovitusel. Seire ning eeluuringute vajadus.....	58
10.1	Soovitused Arendajale	58
10.2	Soovitused Otsustajale ja Järelvalvajale	59
10.3	Seire vajadus.....	60
10.4	Ehituskeeluvööndi vähendamine.....	60
11	Teave keskkonnamõju strateegilise hindamisel kasutatud allikate kohta.	63
12	Ülevaade keskkonnamõju strateegilise hindamise, avalikkuse kaasamise ja konsultatsioonide tulemustest.	64
13	Aruande kohta esitatud ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste koopiad. ...	66
13.1	Ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad.	66
13.2	Aruande kohta esitatud ettepanekud ning vastuväited.....	67
13.3	Aruande kohta esitatud ettepanekud ning vastuväidetel.....	68
13.3.1	KSH programmi avalik arutelu protokoll 18.06.2007.....	69
13.3.2	KSH aruande avaliku arutelu protokoll 19.03.2008.....	72
13.3.3	Keskkonnateenistuse kiri 16.05.2008. a. Nr 32-11-4/22727-2.....	76

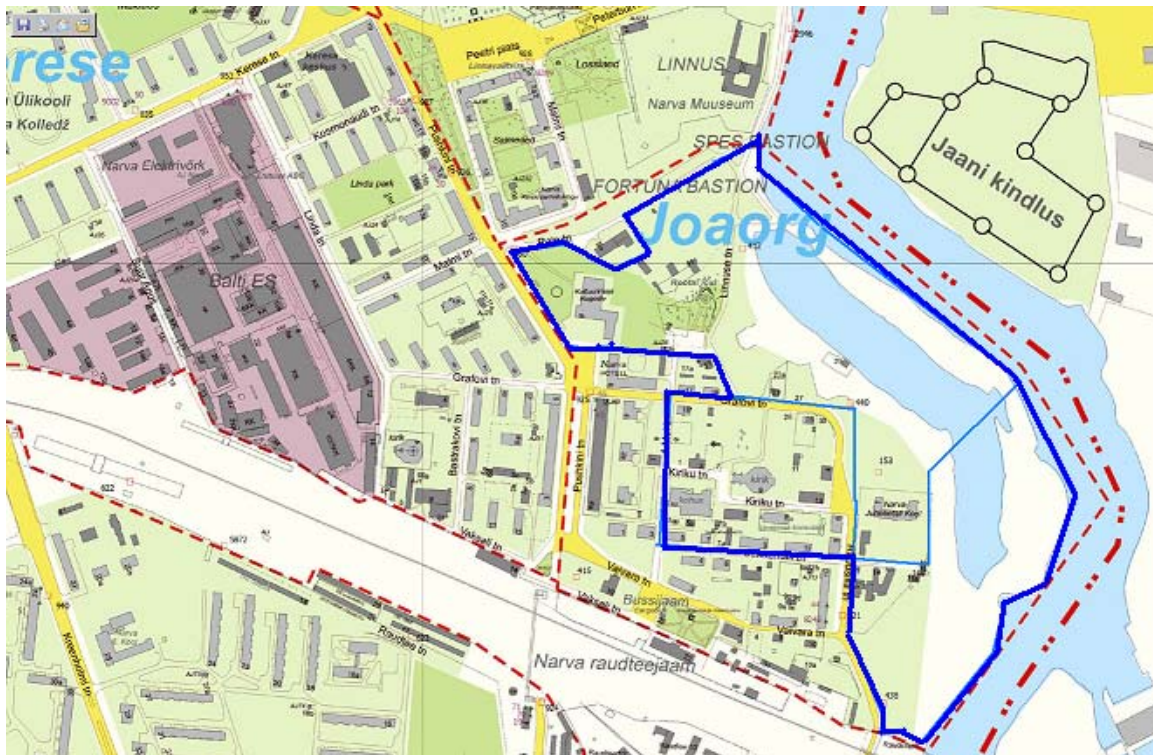
1 Sisukokkuvõte

Joaoru maa-ala keskkonnamõjude strateegilise hindamise eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru I ja II etapi ja Aleksandri kiriku maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise analüüsis käsitletakse järgmisi planeeritavaid alasid:

- Joaoru ja selle lähiala detailplaneering, algatatud 09.12.2004.a. korraldus nr 156/46. Planeeritava ala pindala: ca 12,5 ha
- Joaoru ja selle lähiala detailplaneering, algatatud (II etapp) 09.12.2005. korraldus nr 167 .Planeeritava ala pindala: ca 7 ha
- Aleksandri kiriku detailplaneering algatatud 13.01.2005 korraldus 3/49. Planeeritava ala pindala: ca 5,2 ha

Planeeringualad asuvad Narva linna idaosas (märgistatud sinise joonega)

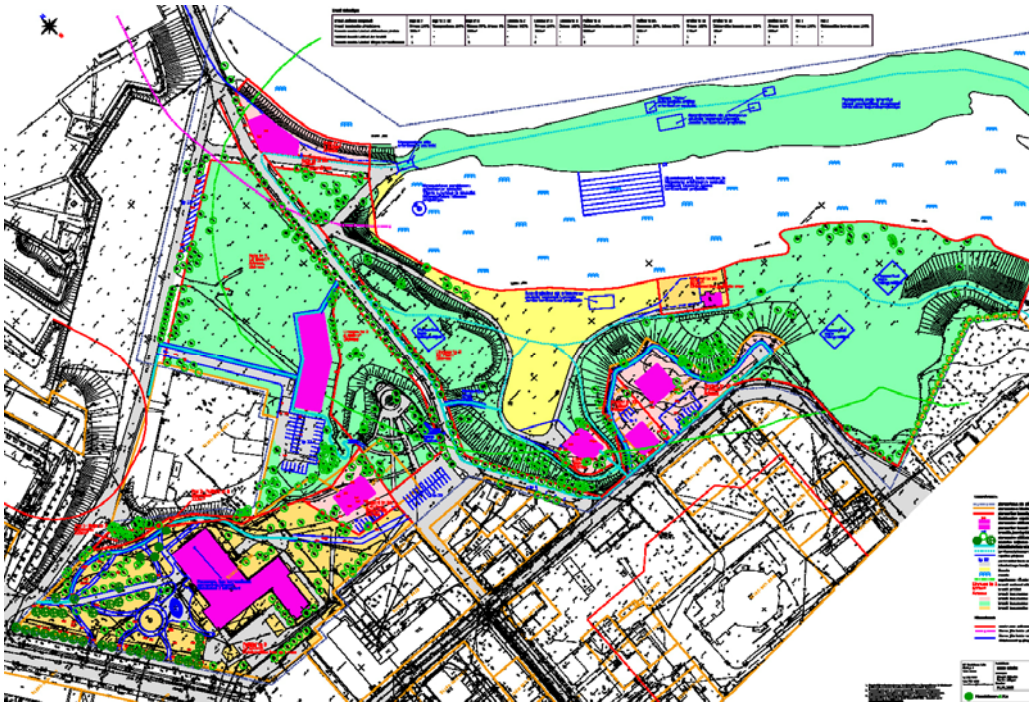


Planeeringute koostamise eesmärk vastavalt lähteülesannetele on linna puhkeala korrastamine ning planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Keskkonnamõjude strateegilisel hindamisel arvestati:

- Seadustest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Kooskõlastust vajavate organisatsioonide ettekirjutustega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitselisi põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- Analüüsitakse võimalikke maastikuilme muutusi.
- Soovitustes lähtutakse põhimõttest säilitada miljööväärtuslikud maastikuosad;
- Tagatakse looduskaitseliste objektide kaitse;
- Kuna tegevuspaik asub kaldakaitsevööndis ja piirneb Natura 2000 linnu- ja loodushoiualaga, siis krundi hilisemal majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega.
- Planeeritaval alal külgneb Narva jõe kanjoni maastikukaitsealaga. Narva jõe kanjoni maastikukaitsealala moodustati 1953 aastal Narva joa astangu baasil. Kaitseala põhieesmärk on esindusliku alamordoviitsiumi paasi lõikunud Narva jõe kanjoni ja joaastangute kaitse.
- Vastavalt looduskaitseseaduse (RTI 2004,38,258) §35 lg 5 on üle 5 meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldastangul koosneb kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast osast ja § 37-39 sätestatud vööndi laiusel on 50 m. Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustuseks on veekogu rannad ja kaldad puhtana hoida ning hooldada kallasrada ja tagada rajal inimestele vaba läbipääs.

Joaoru maaala detailplaneeringu I etapi kohta on koostatud Joaoru maa-ala detailplaneering (eskiisvariant) Töö nr 614/04 Projektijuht: Rauno Schults Tartu 2005



Keskkonnamõjude strateegilise hindamise käigus hinnati kolme alternatiivi:

- 0 alternatiiv- säilib olemasolev olukord

0 alternatiivi rakendamisel ei teostata Joaoru I etapis planeeringus kavandatud tegevusi. Säilib olemasolev olukord ja uusi hooneid piirkonda ei ehitata. Teostatavad tegevused piirduvad haljastuse hooldamisega ja lagunenenud hoonete lammutamisega.

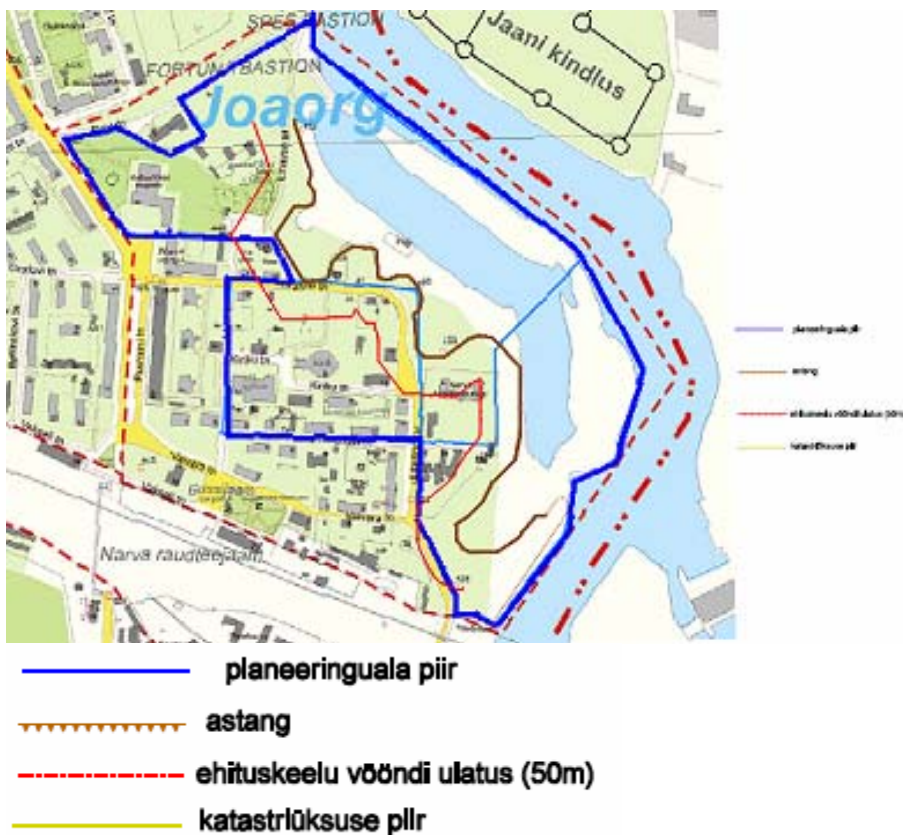
- 1 alternatiiv - detailplaneeringus kavandatava tegevuse elluviimine
 - 2 alternatiiv - detailplaneeringus kavandatava tegevuse osaline elluviimine
- Erinevus alternatiiviga 1 on ehitusmahtude vähendamine 2. kinnistu osas Narva jõe ja kaldastangu vahelisel alal.

Alternatiivide kaalukust hinnates on 0-alternatiiv ehk olemasoleva olukorra jätkumine halvem kui piirkonna arendamine ja detailplaneeringus kavandatava

tegevuse täielik või osaline rakendamine nii lühiajalises kui pikaajalises perspektiivis

Eeldatavad kavandatud tegevuse rakendamisega kaasnevad looduskeskkonna mõjud on lokaalse iseloomuga ning seisnevad looduskeskkonna korrastamises ja ehitustegevuses. Rajatavad hooned tuleb sobitada maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus ning arendustegevuse kaudu on oluline intensiivistada piirkondlikku majandus- ning sotsiaalset keskkonda.

Planeeringu elluviimiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine 30. meetrile. Ehituskeeluvööndis asuva olemasoleva hoonestusega ei kaasne negatiivseid mõjusid Narva jõe kaldastangule ja jõele. Uue hoonestuse kavandamisel ja ehituskeeluvööndi vähendamisel on oluline hinnata avalikkusele kaasnevaid positiivseid mõjusid ja mõju Narva jõe keskkonnaseisundile. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb Narva Linnavalitsusel esitada taotlus Keskkonnaministeeriumile.



2 Sissejuhatus

2.1 Joaoru maaala detailplaneeringu algatamise eesmärk.

Planeeringu koostamise eesmärk vastavalt lähteülesannetele on linna puhkeala korrastamine ning planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

2.2 Kavandatava tegevuse õiguslikud alused.

Käesoleva keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tellijaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise ala koosneb 3. detailplaneeringu alast.

- Joaoru ja selle lähiala detailplaneering, algatatud 09.12.2004.a. korraldus nr 156/46

Eesmärk: Planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Planeeritava ala pindala: ca 12,5 ha

- Joaoru ja selle lähiala detailplaneering (II etapp), algatatud 09.12.2005. korraldus nr 167

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Eesmärk: Linna puhkeala korrastamine, maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 7 ha

- Aleksandri kiriku detailplaneering, algatatud 13.01.2005 korraldus 3/49

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Eesmärk: Krundi ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja krundipiiride määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 5,2 ha

2.3 Informatsioon keskkonnamõju hindamise osaliste kohta.

Arendaja

Narva Linnavalitsus, keda esindab Narva linnapea Tarmo Tammiste

(e-mail: tarmo.tammiste@narva.ee)

Keskkonnamõju hindamise viib läbi:

Evox Invest OÜ

Reg nr 10097377

Lepiku 6, 20303 JÕGEVA

e-mail evox@evox.ee

Evox Invest OÜ esindab keskkonnaekspert Aivar Lääne

Ekspertgrupp

1. Aivar Lääne - OÜ Evox Invest juhtiv keskkonnaekspert
2. Olavi Hiimäe TTÜ Säästva Tehnoloogia Instituut (litsents KMH0101)
3. Vajadusel küsitakse täiendavaid ekspertarvamusi

Otsustaja

Narva Linnavalitsus - kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja, keda esindab Linnavara- ja Majandusamet

Järevalvaja

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus

Pargi 15 Jõhvi

Avalikkus

Joaoru maa-ala piirnevate kinnistute omanikud või projekti otseselt või kaudselt puutuvad isikud, kellel on põhjendatud huvi strateegilise planeerimisdokumendi vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast.

2.4 Informatsioon KSH algatamise ja avalikustamise kohta.

Ametlikes teadaannetes on avaldatud Joaoru maa-ala kohta järgnevad teadeanded:

- Keskkonnamõju hindamise teated 09.05.2007

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise teade:

Narva Linnavolikogu otsusega 26.04.2007 nr 157 on algatatud Narva linnas Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu (II etapp) keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Narva Linnavolikogu 09.12.2005 a. otsusega nr 167 on algatatud Joaoru ja selle lähiala maa-ala detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne. Ülalnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on linna puhkeala korrastamine. Eesmärk on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. Detailplaneeringu koostamise algataja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post

info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Arhitektibüroo Koot&Koot, Voolu 37, 10918, Tallinn, tel 670 0190, e-post on info@kootplaan.ee. Detailplaneeringu kehtestaja on Narva Linnavolikogu, Peetri plats 1, 20308 Narva, tel 359 9031, e-post narvavk@narva.ee.

KSH algatamise otsuse tegemisel on tuginetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.

Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu (II etapp) keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda:

- Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (aadress: Peetri plats 3, 20308 NARVA) sekretäri juures tööpäeviti kella 09.00 kuni 12.00.
- linna koduleheküljel www.narva.ee

- Keskkonnamõju hindamise teated 09.05.2007

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise teade.

Narva Linnavolikogu otsusega 26.04.2007 nr 156 on algatatud Narva linnas Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Narva Linnavolikogu 09.12.2004. a otsusega nr 156/46 on algatatud Joaoru ja selle lähiala maa-ala detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne. Üldnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. Detailplaneeringu koostamise algataja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson, Voolu 37, 10918, Tallinn, tel 670 0190, e-post on info@kootplaan.ee. Detailplaneeringu kehtestaja on Narva Linnavolikogu, Peetri plats 1, 20308 Narva, tel 359 9031, e-post narvavk@narva.ee.

KSH algatamise otsuse tegemisel on tuginetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.

Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda:

- Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (aadress: Peetri plats 3, 20308 NARVA) sekretäri juures tööpäeviti kella 09.00 kuni 12.00.
- linna koduleheküljel www.narva.ee

- Keskkonnamõju hindamise teated 31.05.2007

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet teatab, et on valminud Narva linnas Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Narva Linnavolikogu 09.12.2004. a otsusega nr 156/46 on algatatud Joaoru ja selle lähiala maa-ala detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne. Üldnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise

Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson, Voolu 37, 10918, Tallinn, tel 670 0190, e-post on info@kootplaan.ee. Detailplaneeringu kehtestaja on Narva Linnavolikogu, Peetri plats 1, 20308 Narva, tel 359 9031, e-post narvavk@narva.ee. KSH eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõju strateegilist hindamist teostab OÜ Evox Invest (Aadress: Lepiku 6, 20303 Jõgeva; tel 53739326; kontaktisik Aivar Lääne, e-post: evox@hot.ee).

KSH programmi saab tutvuda ajavahemikul 31 mai -15 juuni Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (aadress: Peetri plats 3, 20308 NARVA) sekretäri juures tööpäeviti kella 9.00-12.00.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile saab esitada ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kirjalikult Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile aadressile Peetri pl 3, 20308 Narva; e-postile varamajandus@narva.ee, või OÜ Evox Invest e-postile evox@hot.ee kuni 14. juunini 2007.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub 18. juunil 2007 Narva Volikogu istungi saalis (Peetri pl 1, 20308 Narva) kell 13.00.

- Keskkonnamõju hindamise teated 31.05.2007

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet teatab, et on valminud Narva linnas Joaoru ja selle lähiala (II etapp) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Narva Linnavolikogu 09.12.2005. a otsusega nr 167 on algatatud Joaoru ja selle lähiala maa-ala detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne.

Ülalnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on linna puhkeala korrastamine. Eesmärk on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. Detailplaneeringu koostamise algataja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvapan.ee. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvapan.ee. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Arhitektibüroo Koot & Koot, Voolu 37, 10918, Tallinn, tel 670 0190, e-post on info@kootplaan.ee. Detailplaneeringu kehtestaja on Narva Linnavolikogu, Peetri plats 1, 20308 Narva, tel 359 9031, e-post narvavk@narva.ee.

KSH eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otset ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõju strateegilist hindamist teostab OÜ Evox Invest (Aadress: Lepiku 6, 20303 Jõgeva; tel 5373 9326; kontaktisik Aivar Lääne, e-post: evox@hot.ee).

KSH programmi saab tutvuda ajavahemikul 31 mai - 15. juuni Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (aadress: Peetri plats 3, 20308 NARVA) sekretäri juures tööpäeviti kella 9.00-12.00.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile saab esitada ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kirjalikult Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile aadressile Peetri pl 3, 20308 Narva; e-postile varamajandus@narva.ee, või OÜ Evox Invest e-postile evox@hot.ee kuni 14. juunini 2007.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub

18. juunil 2007 Narva Volikogu istungi saalis (Peetri pl 1, 20308 Narva) kell 13.00.

- Keskkonnamõju hindamise teated 31.05.2007

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet teatab, et on valminud Narva linnas Aleksandri kiriku maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Narva Linnavolikogu 13.01.2005. a otsusega nr 3/49 on algatatud Aleksandri kiriku territooriumi detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne. Ülalnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on krundi ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse määramine ja planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine. Detailplaneeringu koostamise algataja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel 359 9050, e-post info@narvaplan.ee. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Siim & Põllumaa, Kuperjanovi 16, Tartu, tel 738 4062. Detailplaneeringu kehtestaja on Narva Linnavolikogu, Peetri plats 1, 20308 Narva, tel 359 9031, e-post narvavk@narva.ee.

KSH eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Aleksandri kiriku maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõju strateegilist hindamist teostab OÜ Evox Invest (Aadress: Lepiku 6, 20303 Jõgeva; tel 5373 9326; kontaktisik Aivar Lääne, e-post: evox@hot.ee).

KSH programmi saab tutvuda ajavahemikul 31. mais-15. juuni Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (aadress: Peetri plats 3,

20308 NARVA) sekretäri juures tööpäeviti kella 09.00 kuni 12.00.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile saab esitada ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kirjalikult Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile aadressile Peetri pl 3, 20308 Narva; e-postile varamajandus@narva.ee, või OÜ Evox Invest e-postile evox@hot.ee kuni 14. juunini 2007.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub 18. juunil 2007 Narva Volikogu istungi saalis (Peetri pl 1, 20308 Narva) kell 13.00

3 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Planeeringuala hõlmab Narva linnas Joaoru linnaosas Joaoru I ja II ja Aleksandri kiriku detailplaneeringu ala. Planeeringu koostamise eesmärk vastavalt lähteülesandele on linna puhkeala korrastamine ning planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise analüüsis käsitletakse järgmisi planeeritavaid alasid:

- Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine 09.12.2004.a.
korraldus nr 156/46

Eesmärk: Planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Planeeritava ala pindala: ca 12,5 ha

- Joaoru ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine (II etapp) 09.12.2005.
korraldus nr 167

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Eesmärk: Linna puhkeala korrastamine, maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine.

Planeeritava ala pindala: ca 7 ha

- Aleksandri kiriku detailplaneeringu algatamine 13.01.2005 korraldus 3/49

Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Eesmärk: Krundi ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse ja krundipiiride määramine.

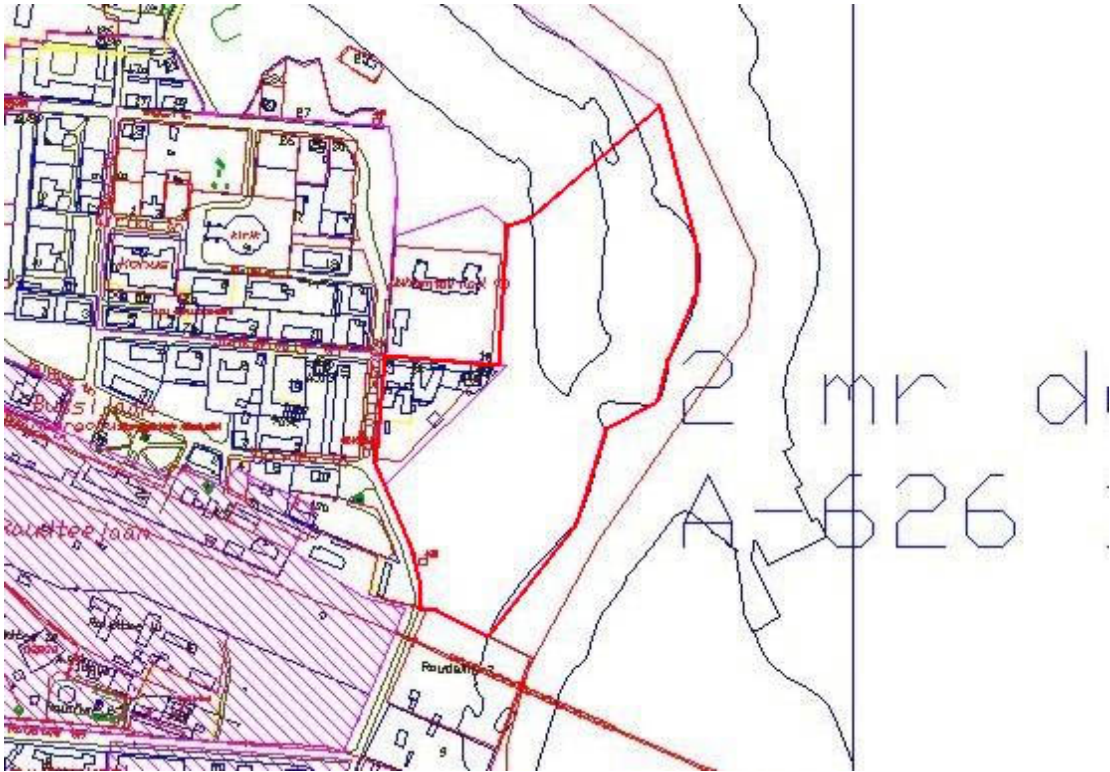
Planeeritava ala pindala: ca 5,2 ha

Detailplaneering Joaoru I etapp,

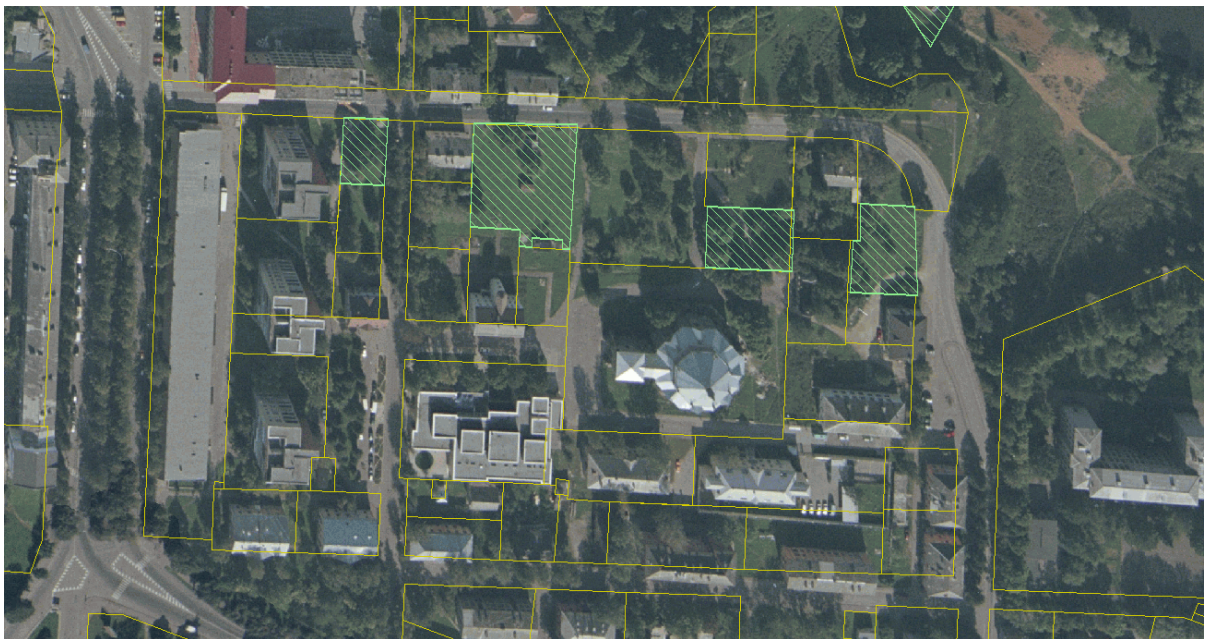




Detailplaneering Joaoru II etapp



Aleksandri kiriku ja Aleksandri kooli territooriumi detailplaneering.



Vaade Aleksandri kirikule



Planeeringute koostamise eesmärk vastavalt lähteülesannetele on linna puhkeala korrastamine ning planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Eeldatava kavandatud tegevuse rakendumisega kaasnevad looduskeskkonna mõjud on lokaalse iseloomuga ning seisnevad looduskeskkonna muutmises hoonestatud tehiskeskkonnaks. Arendaja sooviks on sobitada rajatavad hooned maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus ning arendustegevuse kaudu intensiivistada piirkondlikku majandus- ning sotsiaalset keskkonda.

4 Looduskaitseliste põhimõtete määratlemine Joaoru maa-alal ning soovitud arendustegevuse mõjud alale

Planeeritaval alal piirneb Narva jõe kanjoni maastikukaitsealaga. Narva jõe kanjoni maastikukaitseala moodustati 1953 aastal Narva jõe astangu baasil.

Kaitseala põhieesmärk on esindusliku alamordoviitsiumi paasi lõikunud Narva jõe kanjoni ja joaastangute kaitse. Käesoleval ajal on ala kaitsekord sätestatud 13. mai 1999. a Vabariigi Valitsuse määrusega Panga maastikukaitseala, Türisalu maastikukaitseala ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine. Kaardimaterjali alusel on kaitsealuse ala pindala 13,9 hektarit ning maa-ala kuulub kaitsereservatsioonide piiranguvööndisse.

Planeeritavale alale ei jää keskkonnaohtlike objekte ega kaitsevööndit nõudvaid rajatisi. Planeeritaval alal ei esine kaitsealuseid taime ja loomaliike ja Natura 2000 alasid

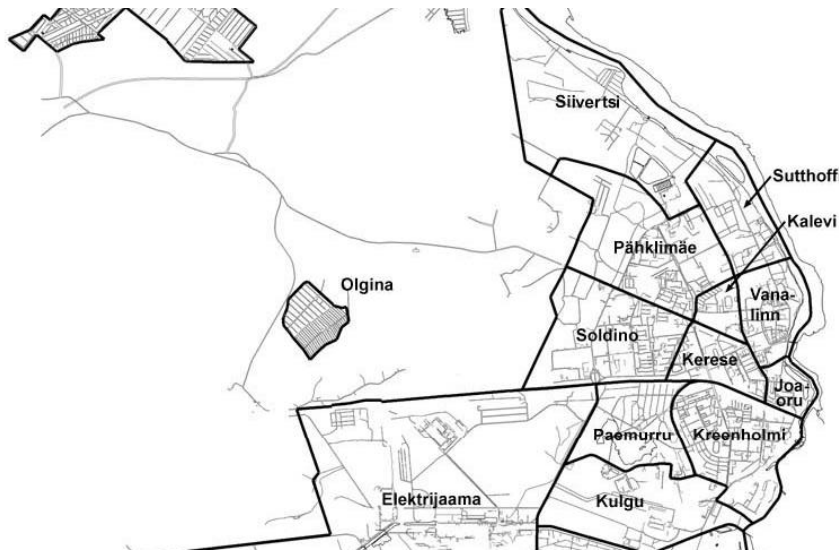
Joaoru detailplaneeringu I etapi planeeringualal asub Narva Joaoru supelrand. Nõuded supelrandadele (planeeringule, sisustusele, korrashoiule) ja suplusveele on määratud Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a määrusega nr 247 *Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele*. Vastavalt nimetatud määruse § 2 lg 3 peavad toitlustus-, kaubandus-, teenindusehitised, samuti käimlad asuma vähemalt 100 m kaugusel veepiirist ning lg 7 kohaselt peab autode parkimisplats asuma vähemalt 50 m kaugusel supelranna puhkealast, kuid mitte lähemal kui 100 m veepiirist. Supelranna puhkeala ja parkimisplatsi vahel peab olema kõrghaljastus.

Planeeringujoonistele on kantud 100 m ulatus veepiirist. Planeeringuga kavandatavad hooned jäävad 100 m ulatusse, kuna kaugemal asuvatel kinnistutel on eraomanikud ning ranna teenindushoonete paigutamine sinna ei ole võimalik. Kuna planeeringualal on olemas ühisveevärk ning –kanalisatsioon, siis eeldatavalt ei too planeeritud tegevus kaasa reostusohtu.

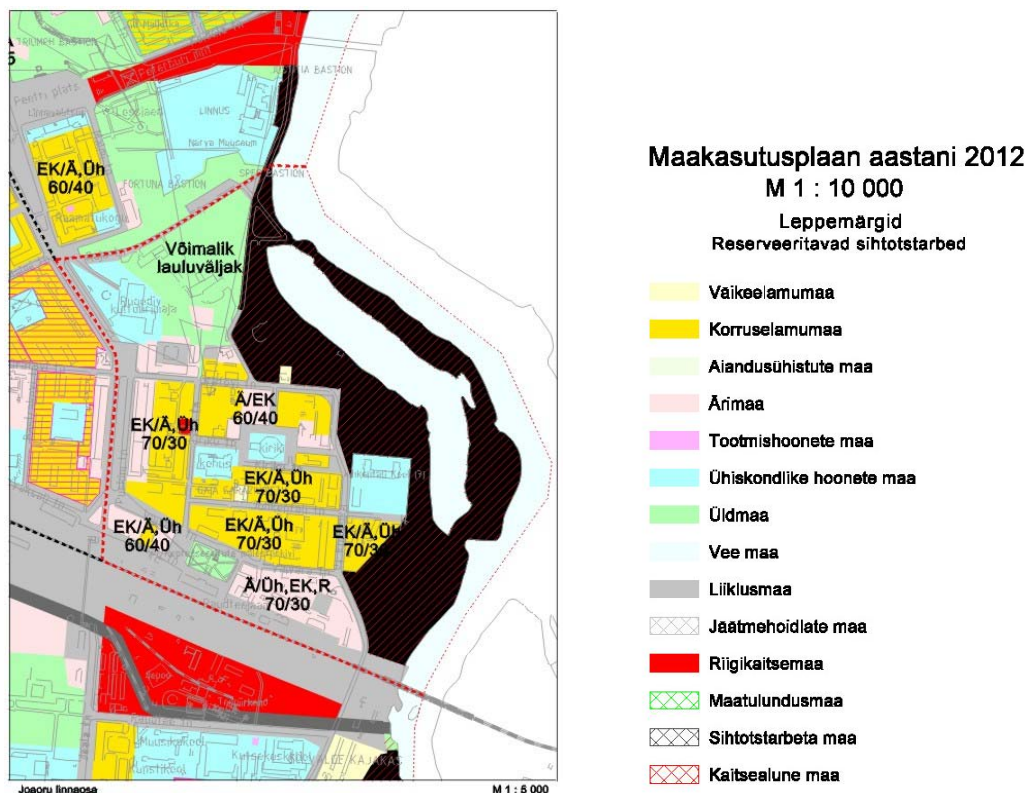
Kuna planeeringuala asub osaliselt kaldakaitsevööndis ja piirneb Natura 2000 linnu- ja loodushoiualaga, siis krundi hilisemal majandamisel tuleb arvestada seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega

5 Kavandatava tegevuse eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus ning piirkonna keskkonnaseisund

Joaoru linnaosa asub Narva linna idaosas ja piirneb Narva jõega ja jõeäärse läbivooluga jõesopiga.



Väljavõte Narva linna üldplaneering 2000 - 2012. Üldplaneeringu seletuskiri. Narva Arhitektuuri ja Linna Planeerimise Amet, koostanud Hendrikson&Ko



Elamualad

Täiendavat elamumaad Joaoru linnaossa ei planeerita. Üldplaneeringuga kavandatakse olemasoleva elumumaa säilimine segafunktsiooniga alana (ärimaa ja ühiskondlike hoonete maa kõrvalsihotstarve).

Ärimaad

Täiendavat ärimaad kavandatakse linnaossa 1,5 ha, lisaks elamualadena kõrvalfunktsioonina antav ärimaa sihtotstarve. Vaivara tänava ja raudtee vahele on kavandatud linna ärikeskus e city. Büroode- ja kontorite maa on kavandatud ka Puškini tänava otsa, raudtee administratiivhoone kõrvale. Ärimaadena säilivad Puškini tänava äärsed piirkonnad.

Puhkealad

Üldplaneeringuga planeeritakse Joaoru linnaossa Narva jõe kalda puhkekoridori üks olulisemaid osasid - kultuuriüritusteks kavandatud lauluväljak Raja tänavaga piirnevasse looduslikku sälkorgu. Lauluväljak ühendatakse lõunapool asetseva avaliku supelrannaga, rajades ühise esmateenindussüsteemi. Koos kultuurimajaga Rugodiv moodustub Joaoru linnaossa üks olulisemaid linna kultuurikeskusi. Rohelise alana säilitatakse raudteejaama esine park.

Ühiskondlik teenindus

Täiendavat ühiskondlike hoonete maad üldplaneeringuga juurde ei kavandata. Linnaossa jääb Juhkentali kool. Juhkentali, 1.Mai, Grafovi ja Raudsilla kvartalile antakse sotsiaalmaa kõrvalfunktsioon.

Liiklusmaa

Üldplaneeringuga määratletakse jaotustänavateks Puškini maantee ja Vaksali tänav. Raja tänava piirkond kuulub Vanalinna ja linna kultuurikeskuse rahustatud liiklusega alasse.

Kergliikluse teede võrgustik ühendab rajatavat lauluväljakut, avalikku supelranda, linna ärikeskust ning üldplaneeringuga kavandavat ühistranspordi terminali

(rajatakse autobussijaama ning raudteejaama baasil). Rugodivi kultuurimaja vastas olevale endisele hotelli krundile kavandatakse parkimismaja rajamist, mis teenindaks ka planeeritavat lauluväljakut. Parkimismaja kavandamisel tuleb arvestada kehtivate piirangutega ja vajadusel taotleda piiranguvööndite vähendamist.

Olulisemad piirangud

Narva jõe kalda ehituskeeluvöönd on 50 m, raudtee kaitsetsooni laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) 30 m. Avalikul supelrannal kehtivad Vabariigi Valitsuse määrusega Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele. Muinsusmälestiste kaitsevöönd on juhul, kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Joaoru ja selle lähiala (I etapp)

Planeeritav ala hõlmab Narva jõe ning linnuse vahetus läheduses asuva maa-ala, mis piirneb põhjast Raja, lõunast Grafovi ning läänest Puškini tänavaga. Idasuunast külgneb ala Narva jõega ja läbivooluga Narva jõe sopiga, mis on kasutuses avaliku rannana. Tegemist on Narva jõe Joaoru kanjoni ja puhkekoridoriga ning ala suurus on ca 12,5 ha. Planeeringujoonistel on planeeringuala piir joonise paremaks lugemiseks paigutatud krundi piiridest lahku.

Planeeringuala lääneosas asub Kultuurimaja Rugodiv, idaosas Rootsi lõvi ning ala keskosas endise lasketiiru hooned. Alal kulgeb Linnuse tänav, millest idasuunas asub Narva Joaoru supelrand.

Planeeringuala on väga mitmekesise reljeefiga, mida on võimalik ala planeerimisel kasutada lisaväärtust loovana.

Planeeritaval alal esineb rohkesti kõrghaljastust ning sealt avanevad kaunid vaated naabruses asuvale linnusele ning üle Narva jõe asuvale Jaani kindlusele.

Alal asuvad ning sellega külgnevad tänavad on asfaltkattega, samuti on asfalteeritud jalakäiguteed ning platsid. Rootsi lõvi vahetus läheduses asub parkla, mis siiski ei kata kõiki parkimisvajadusi.

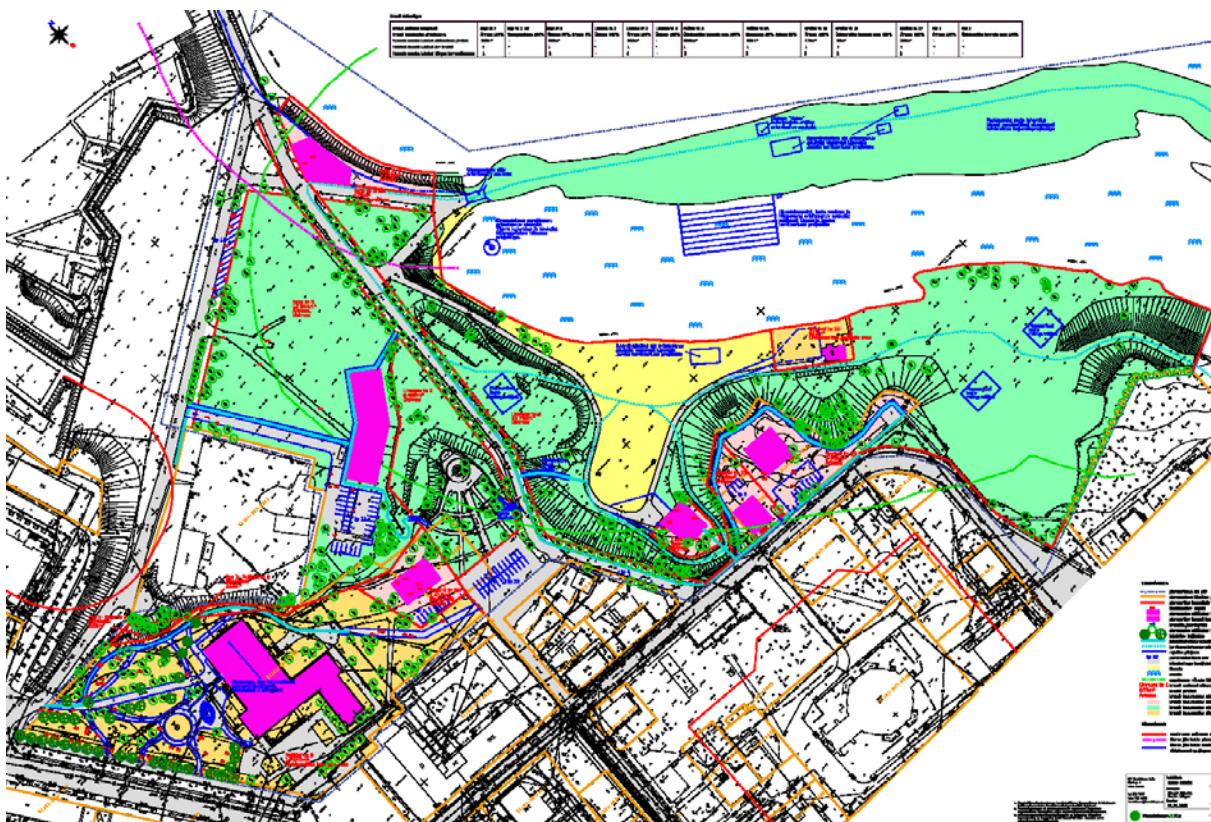
Planeeringualal kulgevad vee-, olmereoveekanaliseerimis- ja gaasitorustikud, samuti elektri- ja sideliinid ning piirkond on varustatud tänavavalgustitega. Planeeringuala vahetus läheduses olemasoleva parkimisplatsi kõrval asub alajaam nr 26.

Planeeritava alal on viis olemasolevat kinnistut ning jätkuvalt riigi omandis olev maa. Vastavalt *Planeerimisseaduse* § 16 on jätkuvalt riigi omandis oleva maa omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik.

Andmed olemasolevate kinnistute kohta planeeringualal:

Puškini tn 8-	kü 51101:007:0065 pindala: 15 773m ² maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa
Puškini tn 8A-	kü 51101:007:0020 pindala: 1 415m ² maakasutuse sihtotstarve: ärimaa
Grafovi tn 23-	kü 51101:007:0060 pindala: 600m ² maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
Grafovi tn 23A-	kü 51101:007:0044 pindala: 590m ² maakasutuse sihtotstarve: ärimaa
Grafovi tn 27-	kü 51101:007:0045 pindala: 2 765m ² maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

Detailplaneeringu eskiisjoonis



Planeeringualale ulatuvad Narva jõest tulenevad piirangud.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule on Narva jõe kalda ulatuseks (vastavalt *Looduskaitseseadusele*- piiranguvööndi ulatuseks) määratud 50 meetrit ning Narva jõe kalda ehituskeeluvöönd on Vanalinnas Victoria bastionist kuni Raja tänavani vähendatud kuni 10 meetrini võimaldamaks puhkekoridori väljaarendamist välikohvikute ning väikepoodide kaudu. Kalda ehituskeeluvööndi piir ühtib ka jõe kalda veekaitsevööndi ning kallasraja ulatusega.

Narva jõega külgnevale jõesopile pole üldplaneeringuga piiranguid määratud.

Kuna Narva Joaoru rand on kantud supelrandade nimistusse, siis peab supelranna territooriumi planeering olema kooskõlas määruses *Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele* sätestatuga.

5.1 Geoloogilised tingimused ja reljeef

Narva linna territooriumi aluspõhja moodustavad Vendi, Kambriumi ja Ordoviitsiumi kivimid, mis lasuvad vahetult kristasel aluskorral. Aluspõhja kivimite kogupaksus üldgeoloogilistel andmetel on üle 200 m. Aluspõhja katavad väikese paksusega Kvaternaarsed setted, põhiliselt glatsiaalsed (moreenid) ja glatsilimnilised (jäärvelised savid ja aleuriidid) setted. Narva linna aluspõhja stratigraafilises läbilõikes esinevad Vendi (Gdovi, Kotlini, Voronka kihistute liivakivid ja savid), Alam-Kambriumi (Lontova kihistu savid ja Tiskre kihistu liivakivid), Alam-Ordoviitsiumi (Pakerordi lademe Kallavere kihistu oobolusliivakivid ja Türisalu kihistiku graptoliitargilliit/diktüoneemakilt, Latorpi ja Volhovi lademete glaukoniitliivakivid ja glaukoniitlubjakivid ning Kunda lademe lubjakivid) ja Kesk-Ordoviitsiumi (Aseri ja Lasnamäe lademete lubjakivid) ladestikud. Kambriumi ladestu kivimid Narva linna piires ei paljandu. Ainult Tiskre kihistu liivakivi esineb üksikutes paljandites Narva jõe järsakulistel nõlvadel. Kambriumi kivimid lasuvad sügaval ja ehitusgeoloogia seisukohast tähtsust ei oma. Projekteerimise ja ehituse seisukohast on suurem tähtsus Ordoviitsiumi ladestu kivimeil, millised paljanduvad Narva jõe järskudel nõlvadel ja linna lõunapoolsel territooriumil, asudes siin õhukese moreenikihi all. Kohati, eriti südalinnas, katab neid ainult mullakiht või teisaldate täitepinna. Kõige laialdasemalt on Narva linna territooriumil esindatud Kesk-Ordoviitsiumi (O2, Aseri ja Lasnamäe lade) lubjakivid. Nad moodustavad aluspõhja ülemise kihi ja paljanduvad hästi Narva jõe kaldal ning paljudes süvendites ja vanades kivimurdudes. Ordoviitsiumi kivimite lasuvuse kallakusnurk on 2...3° lõunasse ning nende langus on 1,5...2,0 m 1 km kohta.

Latorpi lade (BI)

Latorpi lademe glaukoniitliivakivid paljanduvad Narva jõe paremal ja vasakul kaldal kuni 3,30 m paksuses. Litoloogiliselt koosneb see horisont tihedatest peeneteralistest roheka värvusega liivakividest, millede põhilised komponendid on kvarts ja glaukoniit. Liivakivis esinevad kuni 0,20 m paksused savikad

vahekihid. Looduslikes paljandites on glaukoniitliivakivi pude, mis on tingitud liivakivi karbonaatse tsemendi leostumisest ja glaukoniidi lagunemisest.

Volhovi lade (BII)

Volhovi lademe lubjakivid paljanduvad Narva jõe vasakul ja paremal kaldal.

Lademe alumine osa on esindatud 1 m paksuste roheka värvusega glaukoniitlubjakividega, milles glaukoniiditerade sisaldus on väga ebaühtlane. Kohati on glaukoniitlubjakivid dolomiidistunud ja neis esineb lahustumisõõnsusi (kaverne). Lademe keskmises osas esinevad umbes 0,50 m paksuse kihina merglilised lubjakivid.

Kunda lade (BIII)

Kunda lademe lubjakivid paljanduvad Narva jõe kaldal ja Narva vanas paemurrus. Lademe paksus on kuni 5 m. Litoloogiliselt koosneb Kunda lade dolomiitsetest ja merglilistest lubjakividest.

Aseri lade (C1a)

Aseri lade koosneb paksukihilistest dolomiitsetest hallikasroheka, hallika ja punaka värvusega lubjakividest. Lademe paksus on 3,0...3,5 m.

Lasnamäe lade (C1b)

Lasnamäe lade koosneb paksukihilistest hallikasvioletse värvusega õhukesti mergilisi vahekihte sisaldavast dolomiidistunud lubjakividest. Lademe paksus Narvas ei ületa 2,0 m. Lasnamäe lademe lubjakivi on kõva ja tihe ning teda kasutatakse ehituskivina. Samuti moodustab nimetatud lubjakivi hea ehitusaluse. Aluspõhja kivimite stratigraafiline läbilõige Narvas lõpeb Lasnamäe lademega. Kogu ülalkirjeldatud settekivimite kompleks on nõrgalt dislotseeritud tektoonilistest protsessidest.

Pinnakate

Kvaternaarsed setted katavad aluspõhja kivimeid kogu linna maa-alal pideva, kuid ebaühtlase paksuse kihiga. Pinnakatte moodustavad glatsiaalsed ja glatsilimnilised(jääjärvelised) setted. Alluviaalseid setteid leidub piiratult ainult Narva jõe orus. Tehnogeense lasundi täitepinnas on levinud peamiselt kesklinnas. Narva linna ja sellega vahetult piirneval alal esineb ka soosetteid. Kesklinnas, klindi peal on pinnakatte paksus väike. Ta muutub 0,2...2,0 m piires,

kusjuures lõuna suunas pinnakatte paksus suureneb kuni 4...5 m. Linna põhjaosas, klindi astangu piirist põhja pool suureneb järsult kvaternaarse setete paksus, ulatudes kuni 35 m-ni.

Glatsiaalsed setted on esindatud põhi-ja lokaalmoreeniga(rähk). Moreenkate haarab suurema osa Narva linna territooriumist. Litoloogiliselt koosnevad moreenid põhiliselt karbonaatsetest kivimitest – kruusast, veeristest, mügist ja lahmakatest saviliiva ja liivsavi vahetäitega. Moreenikihi paksus pole ühtlane. Kesklinnas, Tallinna maantee, Vahtra, Mõisa, Puškini, Kerese tänavate ja Kreenholmi prospekti ümbruses on moreeni paksus alla 1,5 m, isegi 0,2...0,5 m. Ka Tallinna-Peterburi raudteest lõuna pool Gerassimovi ning Joala tänavate ümbruses on moreeni paksus väike. Õhukese moreense pinnakattega klindipealne paelava (alvar) ulatub 0.5 kuni 2 km laiuse (ebaühtlase) vööndina vahetult klindi astangust lõunas, linna haldusterritooriumist lääne suunas, umbes 8-9 km pikkuselt. Narva linna lõunaosa, Kreenholmi vabriku ja raudbetoonitehase ümbruses moreeni paksus suureneb lausaliselt 3...4(5) m. Glatsilimnilised setted on esindatud peenteraliste ja tolmlüivade ning viirsavidega. Nimetatud setted lasuvad linna põhjaosas, klindi astangu all. Kreenholmi vabrikute ja Balti SEJ vahelisel alal moodustavad nad pinnakatte ülemise osa. Narva linna ja sellega vahetult piirneval alal esinevad ka soosetted. Balti SEJ tuhaplatoodest lõuna pool, Narva linnast 6 km edelas asub Kõrgsoo. Suurel osal Narva territooriumil moodustab pinnakate tehnogeensed setted.

Ehitusgeoloogilised tingimused ja ehitusgeoloogiline rajoneerimine

Ehitusgeoloogilise rajoneerimise skeemi aluseks on Narva linna geoloogiline ja geomorfoloogiline ehitus ning ehitusgeoloogilised tingimused. Nimetatud tingimuste järgi võib linnas ja selle vahetus naabruses eraldada 4 rajooni:

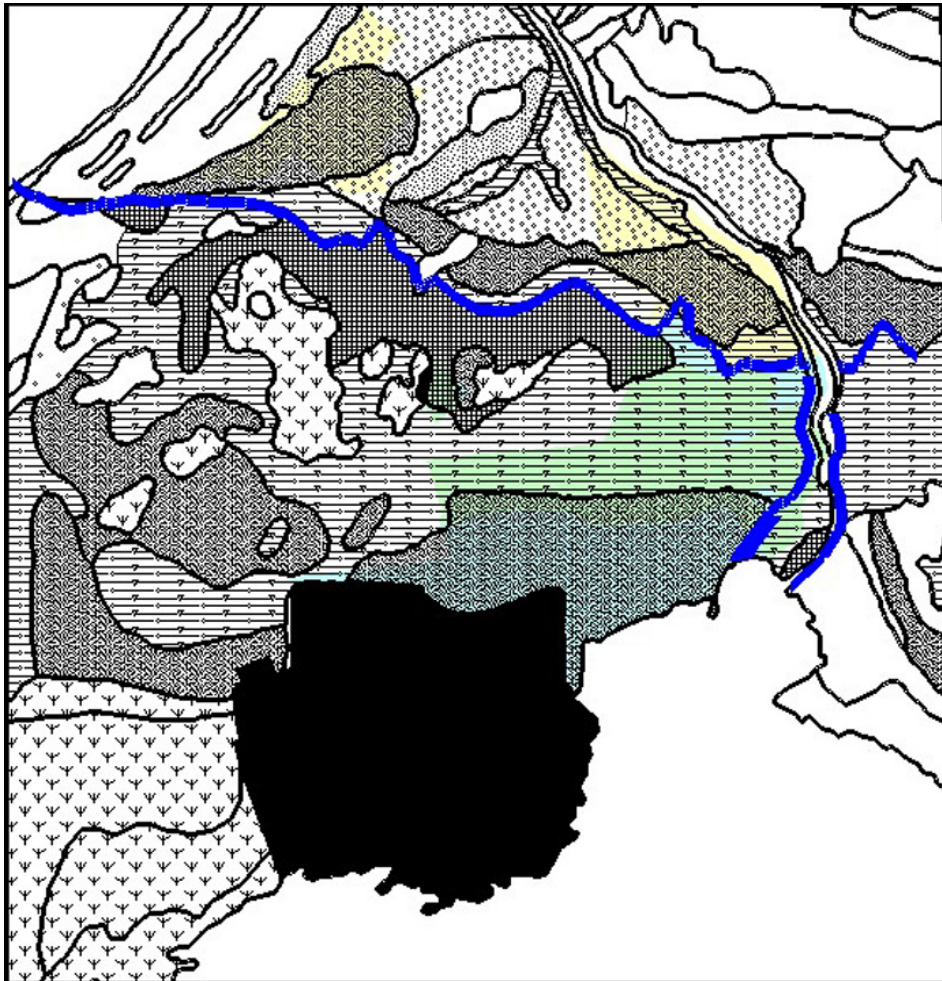
Rajoon A - Klindipealne tasase või lainjastasase reljeefiga moreeniga kaetud ala, mille piires pinnakatte (moreen, savid, liivad) paksus on alla 2,0 m.

Rajoon B - Klindipealne moreenide, jääjärveliste savide, liivadega kaetud ala, kus pinnakatte paksus on üle 2,0 m.

Alljärgnevalt on antud kõigi nende piirkondade detailsem ülevaade.

Rajoonid A ja B

Rajoonid hõlmavad linna keskosa, klindipealse tasase reljeefiga maa-ala linnast läände jäävas 0.5 kuni 2 km laiuses vööndis (rajoon A) ning linna lõunaosa kuni Kõrgesoo ja Narva veehoidlani.



Geoloogia, M 1 : 70 000

Pinnakate

- Merelised liivad
- Liiv-savi, savi-liiv, moreen
- Kõvik, avar
- Glatsilfuvlaalsed kruusad, liivad
- Loolsed liivad
- Jääjärvelised savid, liivad
- Tuhaplatoo
- Soosetted

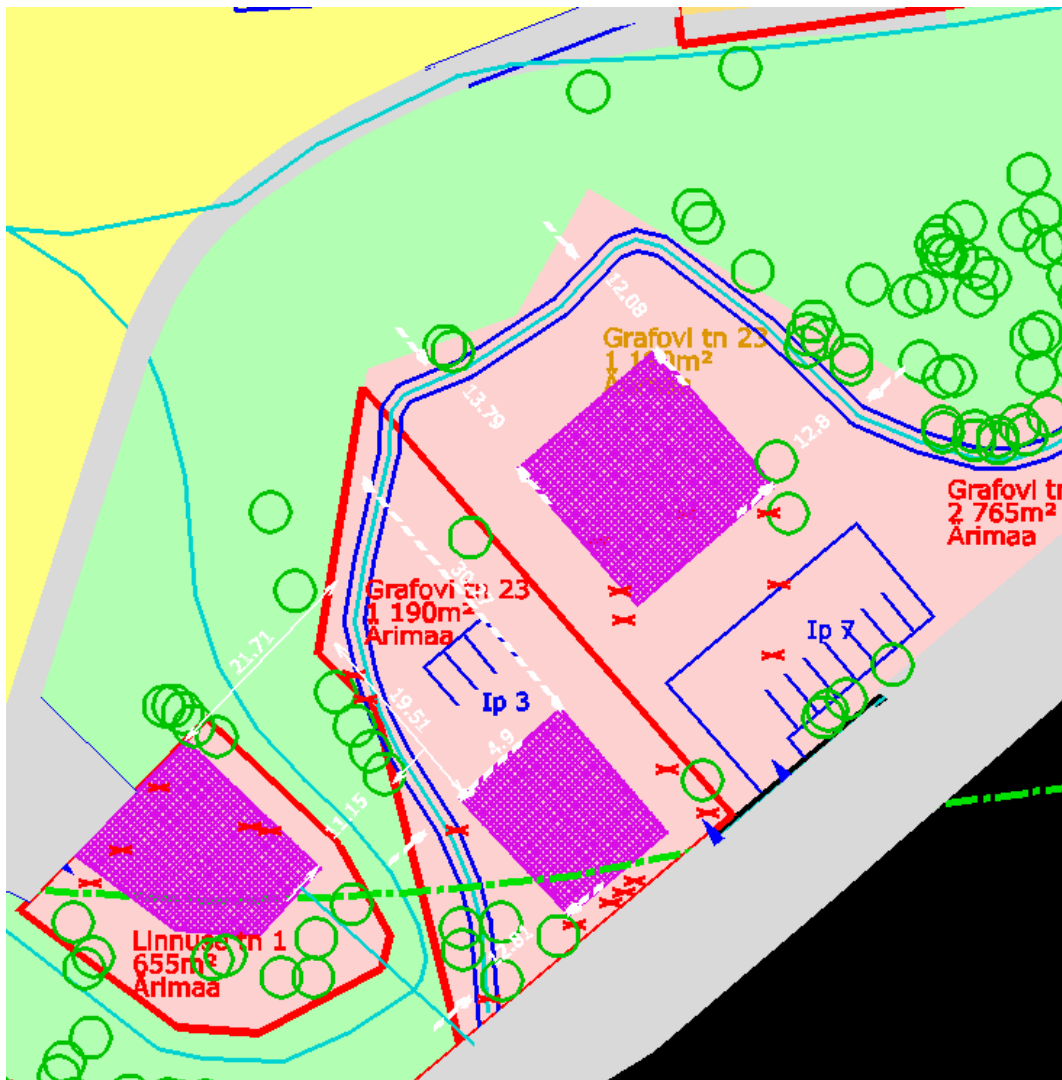
Ehitusgeoloogilised rajoonid

- Rajoon A
- Rajoon B
- Rajoon C
- Rajoon D
- Klint

Aluspõhjane esinevad mõlemas rajoonis Alam-ja Kesk-Ordoviitsiumi lubjakivid, dolomiidid ja liivakivid. Alam-Ordoviitsiumi kivimid paljanduvad ainult Narva jõe järskudel kaldanõlvadel. Kesk-Ordoviitsiumi Lasnamäe lademe dolomiitsed lubjakivid lasuvad kogu rajooni ulatuses moreeni all. Rajooni pinnakatte moodustavad glatsiaalsed setted: põhi-ja lokaalmoreen. Põhimoreen koosneb, kas liivsavist või saviliivast 10...40% jämepurru sisaldusega. Keskmise jämepurru sisaldus on 15...20%. Litoloogiliselt koosneb jämepurru fraktsioon lubjakivi, dolomiidi ja liivakivi veeristest, kruusast, klibust, mügist ja lahmakatest. Tihti esinevad moreenis ka tardkivimite munakad ja rahnud. Lokaalmoreen(rähk) koosneb põhiliselt karbonaatsete kivimite lahmakatest, klibust ja mügist saviliiva vahetäitega. Jämepurru sisaldus lokaalmoreenis kõigub 60...80% piires. Rajooni B piires lasuvad põhi- ja lokaalmoreenil glatsilimnilised savid, liivad ja liivsavid. Pinnakatte paksus rajoonis A on valdavalt 1...2 m. Kohati esineb pinnakattena ainult 0,20 m paksune mullakiht, mille all lasub aluspõhi. Rajooni lõunaosas pinnakatte paksus suureneb sujuvalt kuni 4...5 m-ni rajoonis B. Ehitusgeoloogilise rajooni A piires lasub aluspõhi lokaalsete laikudena sügavamal kui 2,0 m maapinnast. Rajooni B põhjapoolne piir tähistab ala, kus pinnakatte paksus on lausaliselt üle 2,0 m. Pinnasevesi asub selles rajoonis põhiliselt aluspõhja kivimites, keskmiselt 2...3 m sügavusel. Kohati esineb pinnasevee tase ka kõrgemal, kuni 1,0 m sügavusel. Pinnasevee tase on maapinnale lähemal Narva jõest kaugemal asuvatel aladel, kuna Narva jõe kalda piirkonnas pinnasevee tase järsult alaneb. Pinnasevee taset ja režiimi selles rajoonis mõjutavad Narva jõgi ja sesoonne sademete hulk. Sademeterikastel aastaaegadel esineb tavaliselt ülavesi.

Ehitusgeoloogilised tingimused rajoonis on ehitustegevuseks soodsad. Lasnamäe lademe dolomiitsed lubjakivid moodustavad väga hea ehitusaluse aladel, kus pinnakatte paksus on alla 2-3 m. Rajooni nendel aladel, kus aluspõhi lasub sügavamal (2...4 m), tuleb hoonete vundamendid projekteerida moreenile, mille kandevõime on samuti hea.

Joaoru I detailplaneeringus on kavandatud hoonestuse rajamine Narva jõe kaldaastangu peale.



Kaldaastangul asuvate kruntide aluspõhja moodustavad Kesk-Ordoviitsiumi (O2, Aseri ja Lasnamäe lade) lubjakivid. Lubjakivikihi stabiilsuse hindamisel on lähtutud Maaameti ehitusgeoloogia fondi andmekogude materjalidest. Aleksandri kiriku juurdeehituse ehitamiseks ja geoloogilise iseloomustuse saamiseks koostati IPT Projekti poolt 2005 aastal töö nr.05-06-0508 Narva Aleksandri kirik Kiriku tn. 9 geotehnika aruanne. Aluspõhja lubjakivi ülemisele osale $q_u=600\text{KPa}$, murenemata osale on lubatud surve EPN-ENV 7.1 EPN7/AM Tabel 7 alusel $q_u=2000\text{KPa}$. Projekteerimise instituudi Kommunaalprojekt 1984. a. Ehitusgeoloogilises hinnangus Narva linn Grafovi tänav kõide Insener-geoloogilised tingimused moodustavad aluspõhja Aseri ja Lasnamäe

lubjakivikihid. Astangu lubjakivikihi stabiilsuse osas konsulteeriti AS Kobras . Lähtudes geoloogilistest tingimustest on Ekspert Urmas Uri hinnangul astangu paekivikihid stabiilsed.

Lähtudes ehitusgeoloogilistest tingimustest puudub oht astangu serva murenemiseks või seisundi halvenemiseks. Välistada tuleb hoonete rajamine vaivundamentidele, millega kaasneb vaiade sisserammimisel tekkiv vibratsioon. Hoonestusala kaugus astangu servast on planeeritaval alal üle 10 meetri. Planeeringus kavandatud hoonestuse rajamiseks on lisaks eelpool toodud aluspõhja hinnangule vajalik geotehniliste tingimuste määramine. Enne ehitustegevuse algust on vajalik koostada igale ehitisele geotehniline projekt.

Geotehniline projekt koosneb:

- Geotehniline uuring
- Pinnasekihtide paksused ja parameetrid γ , ϕ , c , E
- Veetase
- Normid, nõuded arvutusmodelile, varutegurid
- Ehitis, mõõtmised ja koormused
- Arvutusmudel
- Projekt

Peale projekti koostamist antakse hinnang ehitustegevuse võimalikkuse kohta. Keskkonnamõjude strateegilise hindamine aruande koostamise käigus ei ole geotehnilise projekti koostamine võimalik sest geotehniline projekt koostatakse konkreetsele hoonele mitte planeeringule.

Ehitustööde käigus on oluline tagada et rasketehnika ei kahjustaks tööde teostamise käigus astangu serva. Hinnates astangu püsivust ja kandevõimet on hinnangus arvestatud ca 250 meetri kaugusel asuva Narva kindluse võimalikku mõju sarnaste geoloogiliste tingimuste puhul ja mõju puudub. Planeeritaval alal on hoonestuse kõrguseks on kavandatud kaks korrust.

6 Joaoru maa-ala arendamisega kaasnevad eeldatavad keskkonnamõjud

6.1 KSH põhimõtted. Metoodika.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aluseks on *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus* (RTI, 24.03.2005, 15, 87). Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõjude strateegilisel hindamisel tuleb arvestada:

- Seadustest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Kooskõlastust vajavate organisatsioonide ettekirjutustega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitselisi põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- Analüüsitakse võimalikke maastikuilme muutusi.
- Soovitustes lähtutakse põhimõttest säilitada miljööväärtuslikud maastikuosad;
- Tagatakse looduskaitseliste objektide kaitse;
- Kuna tegevuspaik asub kaldakaitsevööndis ja piirneb Natura 2000 linnu- ja loodushoiualaga, siis krundi hilisemal majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega.

Keskkonnamõju hindamise käigus hinnatakse kavandatava tegevuse ja reaalsete alternatiivide keskkonnamõjusid:

6.1.1 0 alternatiiv- säilib olemasolev olukord

0 alternatiivi rakendamisel ei teostata Joaoru I etapis planeeringus kavandatud tegevusi. Säilib olemasolev olukord ja uusi hooneid piirkonda ei ehitata.

Teostatavad tegevused piirduvad haljastuse hooldamisega ja lagunenu hoonete lammutamisega.

6.1.2 Alternatiiv 1- detailplaneeringus kavandatava tegevuse elluviimine

Planeeritaval alal on viis olemasolevat kinnistut ning jätkuvalt riigi omandis olev maa. Vastavalt *Planeerimisseaduse* § 16 on jätkuvalt riigi omandis oleva maa omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik.

Planeeringuga on ehitusõiguse määramisel püütud arvestada juba eelnevalt piirkonnas väljakujunenud traditsioonidega. Kõige suurem ehitusmaht nähakse ette jätkuvalt riigi omandis olevale maale moodustatavale krundile aadressi ettepanekuga Raja tn 5, kus pakutavaks hoonestusala pinnaks on 940 m², millest hoonealune pind moodustab 650 m² (so ca 5% krundi pindalast) ning korruselisuseks 2 korrust. Hoonele võib rajada katuseterrassi. Määratud hoonestusala jätab võimaluse hoone erinevaks paigutuseks. Kui hoone kavandatakse hoonestusala idaossa, on võimalik hoone kõrvale kavandatud parklaala suurendada. Maksimaalseks hoone absoluutkõrguseks kavandatakse 15m. Täiendav ehitusõigus on määratud kultuurimajale Rugodiv- olemasoleva hoonealuse pinna piirides võib hoone põhjaküljele ehitada täiendava korruse. Kruntide ehitusõigus on toodud planeeringu eskiisjoonisel ning alljärgnevas tabelis 2.

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus

krundi aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	hoonestusala suurus/hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud kõrgus korruselisusen a
Raja tn 7	002 Ä 100%	444/200	1	1
Raja tn II mt	007 L 100%	-	-	-
Raja tn 5	0051 Üm 95% 002 Ä 5%	940/650	1	2
Linnuse tn 2	0051 Üm 100%	-	-	-

krundi aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	hoonestusala suurus/hoonete suurim lubatud ehituslune pindala (m ²)	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud kõrgus korruselisusen a
Linnuse tn 1	002 Ä 100%	257/257	1	4
Linnuse tn 3	0051 Üm 100%		-	-
Puškini tn 8	0050 Üh 100%	Ol.olev 2202m ²	1	2
Puškini tn 8A	001 E 50% 002 Ä 50%	304/200	1	2
Grafovi tn 23	002 Ä 100%	209/175	1	2
Grafovi tn 25	0050 Üh 100%	90/90 (Ol.olev 68 m ² +22 1 m ²)	1	2
Grafovi tn 27	002 Ä 100%	322/250	1	2
Pos 1- Raja tn 3 koosseisu	002 Ä 100%	-	-	-
Pos 2- Puškini tn 8 koosseisu	0050 Üh 100%	-	-	-

001 E - elamumaa;

002 Ä – ärimaa;

0050 Üh - ühiskondlike hoonete maa;

0051 Üm – üldmaa;

007 L - transpordimaa.

(vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*).

Krundile Grafovi tn 23 ja Grafovi tn 27 kavandatava hoone suurim lubatud absoluutkõrgus peab olema sama suur või madalam naabruses asetsevate kahekorruseliste hoonete absoluutkõrgusest. Nõue esitatakse domineerivuse printsiibi säilimiseks st piirkonnas on domineerivaks hooneks läbi aegade olnud Narva Aleksandri kirik ning ka tulevikus ei tohi ümbruse hooned domineerivamad olla.

Grafovi tn 27 hoone jõepoolne külg peab olema kumera konstruktsiooniga.

Planeeringualale kavandatud hoonetele on soovitatav rajada katuseterrasse.

6.1.3 Alternatiiv 2 -detailplaneeringus kavandatud tegevuste osaline elluviimine.

Alternatiivi erinevus detailplaneeringus kavandatava tegevusega on Narva jõega piirneva Raja tn 7 ja Linnuse tn 1 hoonestusala muutmine. Raja tn 7 ehitusala asub Narva jõe kaldapealsel. Kavandatava hoonestusel on negatiivne mõju Narva jõe kaldapealse avatud vaate säilimisele. Linnuse tn 1 krundil asuv hoonestus külgneks lõunapoolse nurgaga Narva jõe kaldaastanguga ja oleks avatud vaatega põhjasuunas. Hoone asukoht kaldaastangu sopis varjab vaadet astangule. Hoone parkla asub liivaranna kõrval. Liivarand on aktiivselt kasutatav puhkajate poolt ja olemasolev halajasala suurendab privaatsust ja loob avarust. Alternatiiv 2 puhul on vähendatud kavandatud ehitusmahtusid 2 kinnistu osas.

7 Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi-ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang

7.1 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja heaolule (sh positiivne mõju)

Planeeringuala on väga mitmekesise reljeefiga ja on kõrge rekreatiivse väärtusega. Ala üldmulje on hea ja haljasalad on hooldatud. Piirkond on kõrgelt hinnatud puhkealana nii linlastele kui ka külalistele. Tulenevalt Narva linna üldplaneeringust on territoriaal-majandusliku arengu kavandamise eesmärgiks inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine samaaegselt looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega. Planeeringualal asub Narva Joaoru supelrand. Nõuded supelrandadele (planeeringule, sisustusele, korrashoiule) ja suplusveele on määratud Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. a määrusega nr 247 *Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele*. Vastavalt nimetatud määruse § 2 lg 3 peavad toitlustus-, kaubandus-, teenindusehitised, samuti käimlad asuma vähemalt 100 m kaugusel veepiirist ning lg 7 kohaselt peab autode parkimisplats asuma vähemalt 50 m kaugusel supelranna puhkealast, kuid mitte lähemal kui 100 m veepiirist. Supelranna puhkeala ja parkimisplatsi vahel peab olema kõrghaljastus.

Planeeringujoonistele on kantud 100 m ulatus veepiirist. Planeeringuga kavandatavad hooned jäävad 100 m ulatusse, kuna kaugemal asuvatel kinnistutel on eraomanikud ning ranna teenindushoonete paigutamine sinna ei ole võimalik. Kuna planeeringualal on olemas ühisveevärk ning –kanalisatsioon, siis eeldatavalt ei too planeeritud tegevus kaasa reostusohu.

Soovitused supelranna veekvaliteedi parandamiseks

Supelrannana kasutava läbivooluga jõesopi pindala on ca 3 hektarit. suurim sügavus üle 3 meetri ja keskmine sügavus 2,5 m. Vee kvaliteedi muutusi mõjutab jõesopi vähene läbivool. Kõige enam esineb probleeme suvel. 2007. a. mai vetelpääste tuukrite vaatluse andmetel oli veekogu põhjas kuni 50 cm mudakiht. Veevahetuse parandamise võimalusena pakuti välja Maa ja Vesi AS poolt olemasolevate kraavide puhastamine ja süvendamine. Kraavide võimalikud tehnilised parameetrid:

- Kraavi põhja laius 3m
- Veekihi sügavus 50 cm
- Veehulk jõesopis: pindala ca 3 ha* 2,5 m (keskmine sügavus) = 75000 tuh/m³
- Vooluhulk l/s =0,4m³/s
- Veepinna lang jões 0,2 promilli

Eeltoodud tingimustel toimuks veevahetus jõesopis 52 h jooksul. Oluline on kraavide süvendamisel arvestada jõe minimaalse veetaseme kõrgusega. Süvendamisel tuleb vältida kallaste kahjustamist rasketehnika poolt ja vajadusel kindlustada kaldaid vee erosiooni vältimiseks. Tööde teostamiseks on vajalik projekti koostamine. Eraldi keskkonnamõjude hindamist olemasolevate kraavide puhastamiseks ja süvendamiseks ekspertide arvates läbi viia ei ole otstarbekas.

Kavandatava tegevuse positiivne mõju inimestele

- Puhkeala korrastamine

- puhkeala kasutatavusmugavuse suurendamine ja atraktiivsuse tõstmine külastajatele
- kohalikul looduskeskkonnal, ajaloo- ja kultuuriväärtuste parem eksponeerimine

7.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele

Hinnatav ala asub vahetult kesklinna läheduses ja on aktiivselt kasutatav puhkamiseks. Bioloogilise mitmekesisus tähistab taimede, loomade, seente ja mikroorganismide ning nende elupaikade mitmekesisust. Kolm olulisemat põhiosa on geneetiline, liigiline ja ökosüsteemide mitmekesisus. Planeeritavate tegevuste kavandamisel tuleb võimalikult suures osas säilitada olemasolevat haljastust. Joaoru piirkonnas on võimalik leevendada ehitustegevusest tulenevaid mõjusid korrastades säilivat haljastust. Võsastunud ja hooldamata alad linnaruumis kujunevad sageli olmeprahi mahaviskamise kohtadeks.



Planeeringute rakendamisel on oluline rohestruktuuride loomine/säilitamine, mis kõige optimaalsemalt tagaks erinevate rohestruktuuride funktsioonide (ökoloogiline, puhke, esteetiline jm) täitmise, arvestades kaasaegse linna tingimusi ja loodusteaduslikke seisukohti. Rohestruktuuride planeerimisel on esmaseks ökoloogiline rohevõrgustik, mis kohati toimib samaaegselt ka muude funktsioonide täitjana (näiteks puhkealadena või kulisshaljastusena teede ääres) ja/või toetab väljaspool võrgustiku koridore paiknevat rohelist. Ökoloogilise võrgustiku olulisemateks elementideks on jõeäärne roheline tsoon linna põhjapiirist kuni lõunas tuhaväljadeni ning sellega ühenduses olevad rohelised harud

Vanalinnast Äkkeküla puhkealale, Peetri kindlusest üle Kerese maleparki paralleelselt Tallinna maanteega selle lõunaküljel kuni linnapiiril paikneva metsaalani, raudteesilla piirkonnast hoovihaljastusele toetuvana üle Gerassimovi pargi kuni Kadastiku puhkealani ja Paemurru metsaalani ning eelnimetatud harusid ühendav C tähe kujuline sõõr Rakvere, Võidu, Puuvilla ja Kulgu tänavate piirkonnas. Linna läänepiiril ühendab kõiki harusid Siivertsist Narva veehoidlani ulatuv tsoon (vt rohevõrgustiku skeemkaart).

Kvaliteetsed puhkeotstarbelised rohealad (eeskätt pargid) peaksid olema kättesaadavad jalakäigutee kaugusel kõikides linna piirkondades. Linnaelanike ja külaliste jaoks olulisemateks puhkealadeks on Vanalinna bastionite vöönd, Joaoru puhkeala, Gerassimovi park, Kadastiku puhkeala, Kerese-Võidu nurga puhkeala, Kerese malepark, Energeetiku park (Energeetiku spordikompleksist lõunas paiknev

park) ning Pähklimäe puhkeala. Väljaspool ökovõrgustiku põhisuundi korraldatakse haljastus vastavalt linna haljastust reguleerivatele dokumentidele ja konkreetsele olukorrale, näiteks tee või objekti keskkonnamõjude puhul leevendava meetmena. Ökovõrgustiku põhisuundade juhtfunktsioon on ainult tähtsamatel puhkealadel üldmaa. Enamuselt muudel juhtudel on haljastuse tagamine maakasutusplaanil väljendatud keskmisest kõrgema üldmaa kõrvalsihtotstarbega.

Olemasolevad kalmistud (Üm) säilitatakse.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

Maakasutuse sihtotstarve on üldmaa (Üm).

1. Parkidesse võib lubada äri- või ühiskondliku funktsiooniga hoone ehitusaluse pinnaga mitte rohkem kui 100 m², kusjuures parkidesse ettenähtud hoonete projekteerimine ja ehitamine toimub avaliku arhitektuurikonkursi kaudu.
2. Iga elaniku kohta arvestada 35 m² haljastust.

7.3 Mõju populatsioonidele

Hinnataval alal on populatsioonid oluliselt mõjutatud linnakeskkonnast. Kavandatavate planeeringute rakendamisega väheneb looduslik maastik, mis asendub tehismaastikuga. Oluline on planeeringutes täiendava kõrg- ja madalhaljastuse planeerimine

7.4 Mõju taimedele, loomadele

Looduslik taimestik on hinnataval alal oluliselt mõjutatud linna elukeskkonnast. Hinnataval alal asub üldkasutatava haljasalana Joaoru park. Pargi ala hooldatakse, kuid park ei vasta linnapargi nõuetele. Pargi ala kattuv Narva jõe kanjoni maastikukaitseala on piiranguvööndiga, kus on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine, sealhulgas lahtise pae äravedu; puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine; väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine; jäätmete ladustamine; uuendusraie, välja arvatud turbaraie perioodiga vähemalt 40 aastat Pargi ala Kreenholmi poolne osa on osaliselt võsastunud. Domineerivaks puuliigiks on lehtpuud. Väärtuslikud ja kaitsealused taimeliigid puuduvad. Kavandatava tegevusega kaasnev keskkonnamõju loomastikule puudub. Hinnatav ala asub linnakeskuses ja intensiivse liiklusega maantee ääres ja seetõttu ei ole ala sobilik loomastiku elupaigaks. Joaoru park piirneb Narva jõega. Narva jõgi on Eesti suurim ja veerohkeim jõgi, mille valglast ligi 2/3 on Venemaa territooriumil. Jõe pikkus on 77 km, sellest ligi 30 km on üles paisutatud Narva veehoidla kohal. Kuna Peipsi järv reguleerib

looduslikult väga hästi Narva jõe äravoolu, siis puuduvad siin suured üleujutused, samuti ei jää jõgi kuivale. Keskmise vooluhulk suudmes on 370 m³/s. Kuni 1957. aastani oli Narva jõgi tuntud oma suurejoonelise joa poolest, pärast hüdroelektrijaama valmimist jäi jõe säng joa kohal kuivaks. Jõgi on Narva linnani laevatatav ühelt poolt suudmest alates, teiselt poolt Peipsi järvest allapoole. Vahepeal laevatee aga puudub, sest Narva linna kohal laskub jõgi joaastangu kohal rohkem kui 20 m. Narva jõgi on Narva linna piirisillast kuni suubumiseni Narva lahte määratud lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigaks. Narva jõe alamjooks on Natura 2000 ala. Vastavalt määrusele "Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine" (keskkonnaministri 16.11.98. a määrus nr 65) on Narva jõgi Narva veehoidlast kuni suudmeni reostustundlik. Kavandatavad tegevused antud piirkonnas ei tohi halvendada Narva jõe veekvaliteeti.

7.5 Mõju pinnasele

Mõju pinnasele avaldub eelkõige maakasutuse muutumises. Detailplaneeringute elluviimisega suureneb piirkonnas asfalteeritud ja ka kivitatega teede ja parklate ning hoonestuse osakaal. Haljastuse pindala vähenemist saab kompenseerida säilitatava haljastuse kvaliteedi tõstmise läbi.

7.6 Mõju vee ja õhu kvaliteedile

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise eesmärgiks on hinnata alternatiivide elluviimisega kaasnevaid mõjusid. Vee kvaliteedi tagamiseks on oluline hoonete ühendamine ühiskanalisatsiooniga ja omavoliliste prügi mahapanekukohtade vältimine. Planeeringulahendustes tuleb ette näha sadeveekanalisatsioon ja parklate sadeveekanalisatsioon on vajalik varustada liiva- ja õlipüüduritega. Hinnates tegevusega kaasnevaid mõjusid ei kaasne kavandatavate tegevuste elluviimisega kvaliteedi halvenemise ohtu. Sadevete vabavoolne allajuhtimine

Narva jõe kaldaastangust ei ole lubatav sest see võib põhjustada pinnase erosiooni. Vajalik on kattega aladelt sademevee kokkukogumine ja drenaazisüsteemi suunamine. Sadevee võib juhtida drenaazisüsteemi kaudu veekogusse..

Õhu saastatuse peamised põhjustajad Joaoru piirkonnas on autode heitgaasid. Eramute küttekollete ja suuremate tööstusettevõtete mõju ei ole eristatav võrreldes Narva linna õhukvaliteediga. Välisõhu saastatuse taseme piir- ja sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad on kehtestatud keskkonnaministri määrusega nr. 115, 07.09.2004 "Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase" (RTL 2004, 122, 1894).

7.7 Mõju kliimamuutustele

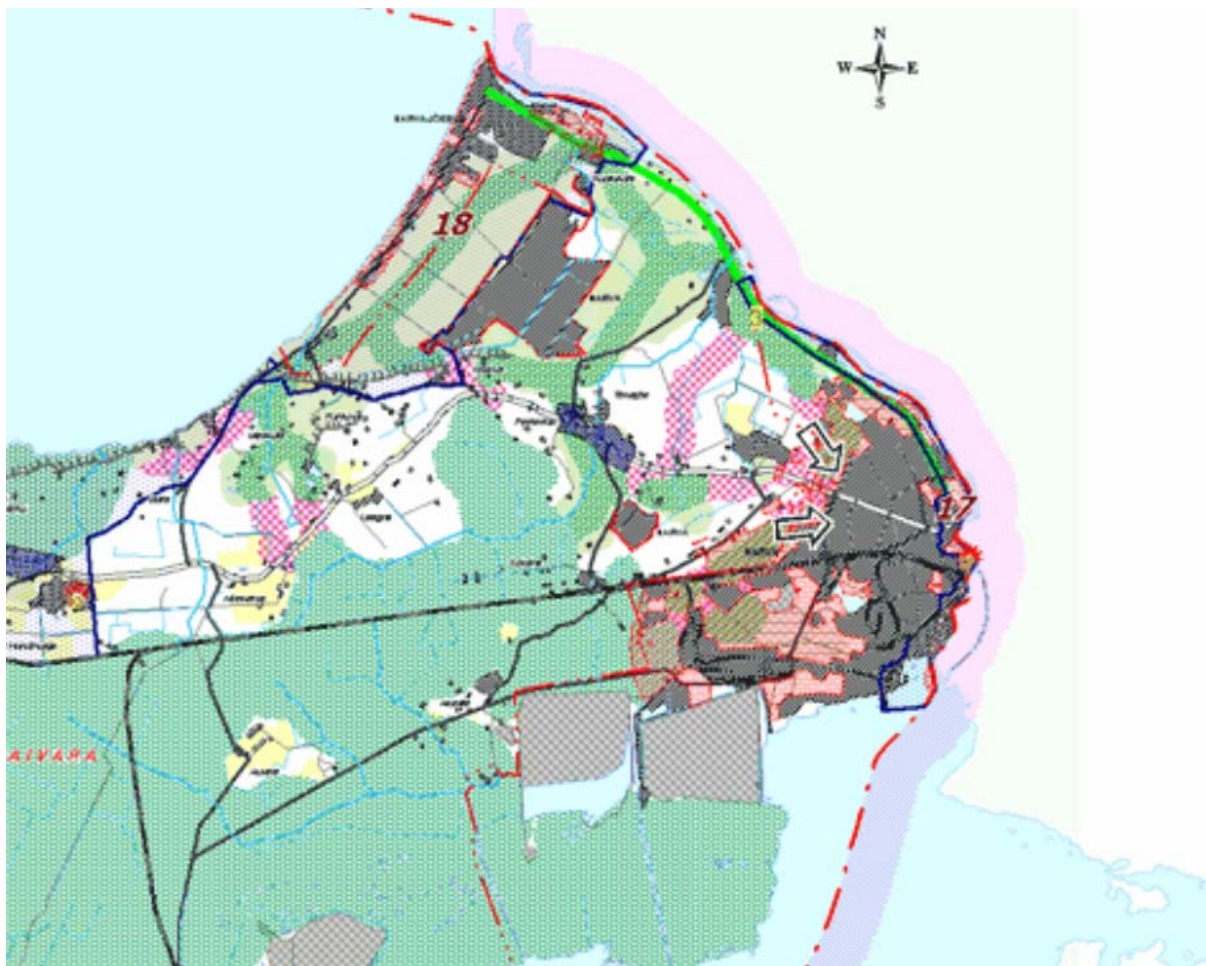
Hinnataval alal kavandatavate tegevuste mõju kliimamuutustele puudub.

7.8 Mõju maastikele ja kultuuripärandile

7.8.1 Väärtuslikud maastikud

Maastike hindamise ja määratlemise aluseks on olulisemad viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne (turismipotentsiaal ja puhkeväärtus).

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused on eristatud Narva linna territooriumil Narva väärtuslik maastik (registri nr 17).



Tegemist on kultuurilis-ajaloolise maastikuga (ajaloo kontsentraat), looduskauni jõe kaldal. Ala tuumikuks on Hermanni kindlus, mis peale arhitektuurilise ja ajaloolise väärtuse omab piirikindlusena ka teatavat sümboli tähendust. Koos pargi, sisehoovi ja kaitseehitistega moodustab kindlus maastikulise terviku, kus on meeldiv jalutada ja aega viita. Hermanni kindluse müüridelt avaneb kaunis vaade Narva jõe ning vastaskaldal olevale Jaanilinna kindlusele. Omanäoliseks Narva osaks on Kreenholmi manufaktuur ning töölikasarmud Kreenholmi saarel ning jõe kallastel. Punastest tellistest historitsistlike elementidega vabrikuhooned ja Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused elamuterajoon kuuluvad ühtsesse arhitektuurilisse tervikusse, milliseid teisi pole Eestis säilinud. Kahjuks on kunagisest baroksest Narvast säilinud (taastatud) vaid paar maja kesklinnas ning raekojahoone. Kauniks kohaks on linnas ka

Põhjasõja-aegsete kindlustustel kasvav park - Pimeaed. Kõrgelt kaldarinnatiselt avaneb vaade Narva jõe, piirisillale ja Jaanilinnale.

Segavad ja ohufaktorid: Peamiseks ohufaktoriks võib kujuneda korterkaupluste ja –büroode rajamine ajalooliselt väärtuslikesse hoonetesse. Halvaks traditsiooniks on saanud, et sellised kauplused rikuvad remondiga (plastakendega) ja reklaamsiltidega hoonete välimust ning arhitektuurilist stiili. Segavaks faktoriks on Narva jõe kaldapiirkonna suletus. Samuti transiitliiklus ja tollitsoon Narva kesklinnas. Viimane eraldab Narva bastionide ala ja Pimeaia ülejäänud linnast, mistõttu turistide pääs olulistele objektidele on takistatud.

Soovitused: Avada külastamiseks Narva jõe kaldaäärne piirkond.

7.8.2 Mõju Natura 2000 alale

Planeeringuala asub osaliselt kaldakaitsevööndis ja külgneb Natura 2000 linnu- ja loodushoiualaga, siis krundi hilisemal majandamisel tuleb arvestatada seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega. Narva jõe alamjooksu hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – hariliku võldase (*Cottus gobio*), tõugja (*Aspius aspius*), hingi (*Cobitis taenia*), vingerja (*Misgurnus fossilis*), merisuti (*Petromyzon marinus*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), vinträime (*Alosa fallax*) ja lõhe (*Salmo salar*) elupaikade kaitse.

Hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 5. mai 2005. a määrusega nr 93 "Hoiualade kaitse alla võtmine Ida-Viru maakonnas". Narva jõe alamjooksu hoiuala valitseja on Keskkonnaministeeriumi Ida-Virumaa keskkonnateenistus. Kavandatavate planeeringute mõju elupaigatüübi seisundile puudub. Vajalik on vältida kaldaäärsel alal pinnasetööde teostamisel pinnase uhtumist vihmasel perioodil Narva jõkke. Narva jõesopi veevahetuse parandamiseks kanalite süvendamisel on vajalik pidada kinni kõigist vastavatest hüdrotehnilisi töid reguleerivatest nõuetest ja heast ehitustavast. Tööde teostamine ei ole soovitatav ajavahemikus aprilli keskpaigast kuni mai lõpuni ja novembris-detsembris.

Meede on vajalik minimiseerimaks süvendamisel tekkiva tahke heljumi jõudmist ja settimist kalakoelmutele,
Kavandatavate tegevustega ei kaasne negatiivseid keskkonnamõjusid Natura 2000 alale.

7.8.3 Kaitsealune maa

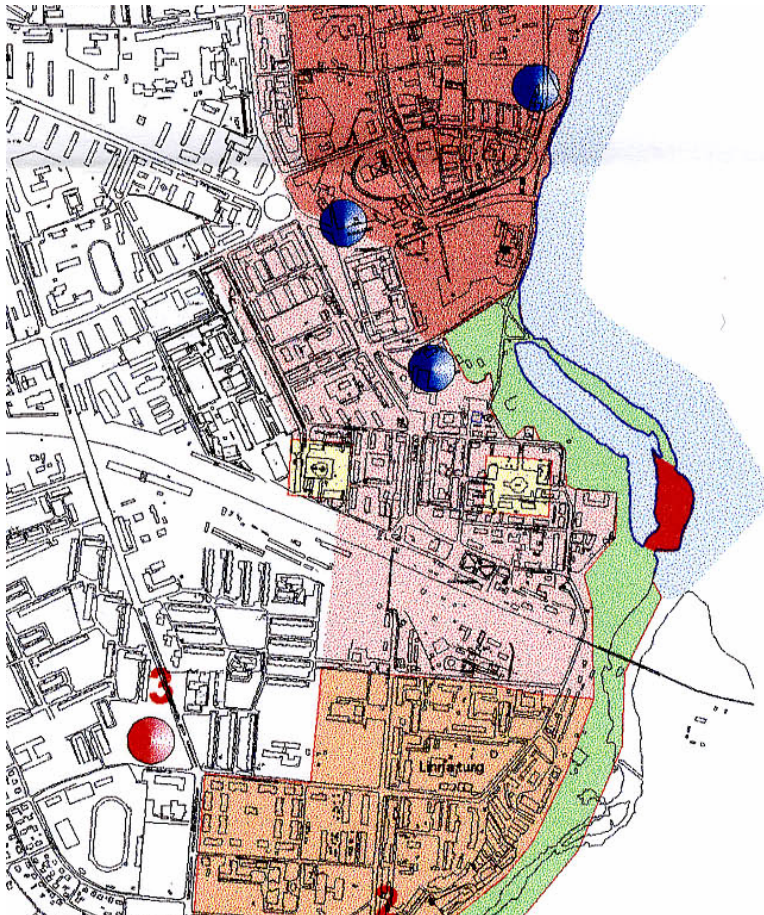
Vastavalt Eesti Keskkonnaministeeriumi kaitsealade andmebaasile, (seisuga 2000. a detsember) paikneb Narva linnas 1 kaitsealune ala – Narva jõe kanjoni maastikukaitseala. Narva jõe kanjoni maastikukaitseala moodustati 1953 aastal Narva joaastangu baasil. Kaitseala põhieesmärk on esindusliku Alam-Ordoviitsiumi paasi lõikunud Narva jõe kanjoni ja joaastangute kaitse. Käesoleval ajal on ala kaitsekord sätestatud 13. mai 1999. a Vabariigi Valitsuse määrusega Panga maastikukaitseala, Türisalu maastikukaitseala ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine. Kaardimaterjali alusel on kaitsealuse ala pindala 13,9 ha ning maa-ala kuulub kaitseerežiimilt piiranguvööndisse.

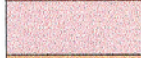


Narva jõe kanjoni maastikukaitseala on piiranguvöönd, kus on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine, sealhulgas lahtise pae äravedu; puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine; väetiste ja mürkemikaalide kasutamine; jäätmete ladustamine; uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat. Kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud muuhulgas planeeringute kehtestamine, katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindala muutmine ning projekteerimistingimuste väljastamine ja uute ehitiste püstitamine. (RT I 1994, 46,773; 1998,36/37, 555).

7.8.4 Muinsusmälestiste kaitsetsoonid

Kaitsetsoonid peavad reguleerima planeerimist ja ehitamist nii, et säiliks Narva muinsusmälestised ning oleks võimalik taastada ajaloolist arhitektuurikeskkonda, võimaldades selliselt ajaloolise miljöökomponendi abil kvaliteetruumi laiendada.



	Ajaloolise keskuse kaitsetsoon
	Reguleerimistsoon
	Kreenholmi Manufaktuuri ajalooline kaitsetsoon
	Aleksandri ja Ülestõusmise kirikute kaitsetsoonid
	Joaoru arheoloogiamälestiste kaitsetsoon
	Ajalooliste kalmistute kaitsetsoonid
	Ajaloolise maastiku kaitsetsoon
Kaitsealused asukohad	
	Sõjaliste ja poliitrepresioonide matusepaigad
	Hävitatud mälestusmärkide paigad 1. 1700 a. lahingu mälestusmärk 2. L.Knopi mälestusmärk 3. Vabadussõja mälestusmärgid

- Narva Joaoru asula ja linnuse arheoloogiliste mälestusmärkide kaitsetsoon

Tegemist on arheoloogilise kaitsealaga. Keelatud on igasugused ehitus- ja mullatööd, välja arvatud uuringud ja mälestusmärkide konserveerimine, mida tehakse muinsuskaitseseadusega ettenähtud korras.

- Ajaloolise maastiku kaitsetsoon

Kaitse alla kuulub maastiku ajalooline reljeef, unikaalsed loodusobjektid (joad, koopad, geoloogiliste kihtide paljandid), vanaaegse pargiplaneeringu säilinud detailid, kaasa arvatud puistud, maastiku perspektiivid. Uusehitus on piiratud kultuuri- ja turismiobjektide rajamisega ja seda tehakse tausthoonestuse printsiipe järgides, et mitte häirida mälestusmärkide vaadatavust.

8 Hindamismaatriksis hinnatavad looduskeskkonna, majanduslikud ning sotsiaal-kultuurilised tegurid

8.1 Hinnatavad mõjud

- Looduskaitseline ja rekreatiivne - positiivne suund on: säilivad looduskaitseelised väärtused ja luuakse täiendavaid puhkevõimalusi.
- Liikluskorraldusele ja ehitusõiguste määramisele - positiivne suund on: korrastatud liiklusskeemid, rajatud parklad ja kergliiklusteed. On määratud ehitusõigus, mis loob eeldused kasutusest väljas olevate alade vähenemiseks
- Narva jõe kanjoni maastikukaitsealale - on tagatud kaitseeskirjades toodud väärtuste säilimine.
- Narva jõe kaldaastangule-astang on puhastatud võsast ja on avatud vaated
- Põhja- ja pinnaveele, pinnasele - on tagatud põhja- ja pinnavee kaitstus ja lahendatud sadevetekanalisisatsioon
- Mõju piirkonna majanduslikule arengule - on loodud täiendavaid äripindasid ja teenindusasutusi
- Mõju inimeste heaolule ja tervisele - on tagatud kõrge elukeskkond ja samaaegselt looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega.

8.2 Alternatiivide kirjeldus

0 alternatiiv- säilib olemasolev olukord

0 alternatiivi rakendamisel ei teostata Joaoru I etapis planeeringus kavandatud tegevusi. Säilib olemasolev olukord ja uusi hooneid piirkonda ei ehitata. Teostatavad tegevused piirduvad haljastuse hooldamisega ja lagunenenud hoonete lammutamisega.

Alternatiiv 1 - detailplaneeringus kavandatava tegevuse elluviimine

Planeeritaval alal on viis olemasolevat kinnistut ning jätkuvalt riigi omandis olev maa. Vastavalt *Planeerimisseaduse* § 16 on jätkuvalt riigi omandis oleva maa omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik.

Planeeringuga on ehitusõiguse määramisel püütud arvestada juba eelnevalt piirkonnas väljakujunenud traditsioonidega. Kõige suurem ehitusmaht nähakse ette jätkuvalt riigi omandis olevale maale moodustatavale krundile aadressi ettepanekuga Raja tn 5, kus pakutavaks hoonestusala pinnaks on 940 m², millest hoonealune pind moodustab 650 m² (so ca 5% krundi pindalast) ning korruselisuseks 2 korrust. Hoonele võib rajada katuseterrassi. Määratud hoonestusala jätab võimaluse hoone erinevaks paigutuseks. Kui hoone kavandatakse hoonestusala idaossa, on võimalik hoone kõrvale kavandatud parklaala suurendada. Maksimaalseks hoone absoluutkõrguseks kavandatakse 15m.

Täiendav ehitusõigus on määratud kultuurimajale Rugodiv - olemasoleva hoonealuse pinna piirides võib hoone põhjaküljele ehitada täiendava korruse. Kruntide ehitusõigus on toodud planeeringu eskiisjoonisel ning alljärgnevas tabelis 2.

Tabel 2 Kruntide ehitusõigus

krundi aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	hoonestusala suurus/hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud kõrgus korruselisusen a
Raja tn 7	002 Ä 100%	444/200	1	1
Raja tn II mt	007 L 100%	-	-	-
Raja tn 5	0051 Üm 95% 002 Ä 5%	940/650	1	2
Linnuse tn 2	0051 Üm 100%	-	-	-
Linnuse tn 1	002 Ä 100%	257/257	1	4
Linnuse tn 3	0051 Üm 100%	-	-	-
Puškini tn 8	0050 Üh 100%	Ol.olev 2202m ²	1	2
Puškini tn 8A	001 E 50%	304/200	1	2

krundi aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	hoonestusala suurus/hoonete suurim lubatud ehitusaalne pindala (m ²)	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud kõrgus korruselisusen a
	002 Ä 50%			
Grafovi tn 23	002 Ä 100%	209/175	1	2
Grafovi tn 25	0050 Üh 100%	90/90 (Ol.olev 68 m ² +22 1 m ²)	1	2
Grafovi tn 27	002 Ä 100%	322/250	1	2
Pos 1- Raja tn 3 koosseisu	002 Ä 100%	-	-	-
Pos 2- Puškini tn 8 koosseisu	0050 Üh 100%	-	-	-

001 E - elamumaa;
002 Ä – ärimaa;
0050 Üh - ühiskondlike hoonete maa;
0051 Üm – üldmaa;
007 L - transpordimaa.

(vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused*).

Krundile Grafovi tn 23 ja Grafovi tn 27 kavandatava hoone suurim lubatud absoluutkõrgus peab olema sama suur või madalam naabruses asetsevate kahekorruseliste hoonete absoluutkõrgusest. Nõue esitatakse domineerivuse printsiibi säilimiseks st piirkonnas on domineerivaks hooneks läbi aegade olnud Narva Aleksandri kirik ning ka tulevikus ei tohi ümbruse hooned domineerivamad olla.

Grafovi tn 27 hoone jõe poolne külg peab olema kumera konstruktsiooniga.

Planeeringualale kavandatud hoonetele on soovitatav rajada katuseterrasse.

Alternatiiv 2 -detailplaneeringus kavandatud tegevuste osaline elluviimine.

Alternatiivi erinevus detailplaneeringus kavandatava tegevusega on Narva jõega piirneva Raja tn 7 ja Linnuse tn 1 hoonestusala muutmine. Raja tn 7 ehitusala asub Narva jõe kaldapealsel. Kavandatava hoonestusel on negatiivne mõju Narva jõe kaldapealse avatud vaate säilimisele. Linnuse tn 1 krundil asuv hoonestus külgneks lõunapoolse nurgaga Narva jõe kaldaastanguga ja oleks avatud vaatega põhjasuunas. Hoone asukoht kaldaastangu sopis varjab vaadet astangule. Hoone parkla asub liivaranna kõrval. Liivarand on aktiivselt kasutava puhkajate poolt ja olemasolev haljasala suurendab privaatsust ja loob avarust. Alternatiiv 2 puhul on vähendatud kavandatud ehitusmahtusid 2 kinnistu osas.

krundi aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed	hoonestusala suurus/hoonete suurim lubatud ehituslune pindala (m²)	hoonete suurim lubatud arv krundil	hoonete suurim lubatud kõrgus korruselisusen a
Raja tn II mt	007 L 100%	-	-	-
Raja tn 5	0051 Üm 95% 002 Ä 5%	940/650	1	2
Linnuse tn 2	0051 Üm 100%	-	-	-
Linnuse tn 3	0051 Üm 100%	-	-	-
Puškini tn 8	0050 Üh 100%	Ol.olev 2202m²	1	2
Puškini tn 8A	001 E 50% 002 Ä 50%	304/200	1	2
Grafovi tn 23	002 Ä 100%	209/175	1	2
Grafovi tn 25	0050 Üh 100%	90/90 (Ol.olev 68 m²+22 1 m²)	1	2
Grafovi tn 27	002 Ä 100%	322/250	1	2
Pos 1- Raja tn 3 koosseisu	002 Ä 100%	-	-	-
Pos 2- Puškini tn 8 koosseisu	0050 Üh 100%	-	-	-

8.3 Võtmeteguri hindamine

Analüüsi esimeseks sammuks oligi nn. võtmetegurite väljaselgitamine, mis omavad tähtsust arendaja ja elanike seisukohast. Võtmeteguritena eksisteerivad nii looduslikud komponendid, majanduslikud tegurid ja muud aspektid, mis on omavahel seotud ja mõjutavad erineva tugevusega üksteist.

Võtmetegurite valikul on eksperdid määratlenud olulisemad, mis iseloomustavad kavandatavat tegevust.

8.4 Võtmeteguri arengu positiivne suund

Võtmeteguritele on iseloomulikud nende omadusi iseloomustavad näitajad. Näiteks looduskaitsealised ja rekreatiivset võtmetegurit iseloomustab looduskaitsealiste väärtuste säilimine ja täiendavate puhkevõimaluste loomine

Iga võtmeteguri puhul on esitatud nn. positiivne suund, mis on kasulik elanikele ja arendajale

8.5 Võtmeteguri hindamine

Võtmetegurite mõju on hinnatud 7-pallisel skaalal (+3 kuni -3), kus +3 tähistab väga suurt/tugevat positiivset mõju (st, et elanikele või arendajale on selline arengusuund positiivne) ja -3 vastupidi väga suurt/tugevat negatiivset mõju.

Võtmetegureid on hinnatud lühiajalise mõjuna (ehitusaegsed mõjud ca 3-5 a.) ja pikaajalise mõjuna (ehitusjärgsed mõjud). See võimaldab hinnata erinevate variantide ajalist mõju.

Kaalukus väljendab võtmeteguri olulisust elukeskkonnale. Kaalukust on hinnatud 3-pallisel skaalal (1 kuni 3), kus +3 omab väga suurt tähtsust ja +1 on vähemoluline:

-3 tugev negatiivne mõju
-2 mõõdukas negatiivne mõju
-1 nõrk negatiivne mõju
0 oluline mõju puudub
1 nõrk positiivne mõju
2 mõõdukas positiivne mõju
3 tugev positiivne mõju

9 Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs

0 alternatiiv

Mõju	lühiajaline	pikkaajaline	Kaalukus	lühiajaline	pikkaajaline
Piirkonna looduskaitsele ja rekreatiivsetele väärtustele	1	1	3	3	3
Piirkonna liikluskorralduse ja ehitusõiguste määratlemisele	-1	-1	1	-1	-1
Mõju Narva jõe kanjoni maastikukaitsealale	1	1	3	3	3
Mõju piirkonna ökosüsteemile	1	1	2	2	2
Mõju Narva jõe kaldaastangule	1	1	1	1	1
Põhja- ja pinnaveele, pinnasele	0	0	1	0	0
Mõju piirkonna majanduslikule arengule	0	0	2	0	0
Mõju inimeste heaolule ja tervisele	1	1	2	2	2
Kokku				10	10

Alternatiiv1

Mõju	lühiajaline	pikkaajaline	Kaalukus	lühiajaline	pikkaajaline
Piirkonna looduskaitsetele ja rekreatiivsetele väärtustele	1	2	3	3	6
Piirkonna liikluskorralduse ja ehitusõiguste määratlemine	3	3	2	6	6
Mõju Narva jõe kanjoni maastikukaitsealale	1	1	3	3	3
Mõju Narva jõe kaldaastangule ja rannale	-1	-1	1	-1	-1
Mõju piirkonna ökosüsteemile	1	1	2	2	2
Põhja- ja pinnaveele, pinnasele	0	1	1	0	1
Mõju piirkonna majanduslikule arengule	1	3	2	2	6
Mõju inimeste heaolule ja tervisele	1	3	2	2	6
Kokku				17	29

Alternatiiv 2

Mõju	lühiajaline	pikkaajaline	Kaalukus	lühiajaline	pikkaajaline
Piirkonna looduskaitsetele ja rekreatiivsetele väärtustele	1	3	3	3	9
Piirkonna liikluskorralduse ja ehitusõiguste määratlemine	3	3	2	6	6
Mõju Narva jõe kanjoni maastikukaitsealale	1	1	3	3	3
Mõju Narva jõe kaldaastangule	0	0	2	0	0

Mõju piirkonna ökosüsteemile	1	1	2	2	2
Põhja- ja pinnaveele, pinnasele	0	1	1	0	1
Mõju piirkonna majanduslikule arengule	1	2	2	2	4
Mõju inimeste heaolule ja tervisele	1	3	2	2	6
Kokku				18	31

9.1 Alternatiivide võrdlus ning alternatiivide valiku põhjendus

Mõjude hinnangute koondtabel

	Kaalukus lühiajaline	Kaalukus pikaajaline
0-alternatiiv	10	10
Alternatiiv 1 detailplaneeringus kavandatava tegevuse elluviimine	17	29
Alternatiiv 2 detailplaneeringus kavandatud tegevuste osaline elluviimine	18	31

Alternatiivide kaalukust hinnates on 0-alternatiiv ehk olemasoleva olukorra jätkumine halvem kui piirkonna arendamine ja detailplaneeringus kavandatava tegevuse täielik või osaline rakendamine nii lühiajalises kui pikaajalises perspektiivis. Alternatiiv 2 ja 1 erinevus tuleneb alternatiiv 2 rannaala hoonestuse väiksemast osakaalust. Rannaala hoonestuse väiksem osakaal loob suurema privaatsuse puhkajatele ja aitab säilitada rohevõrgustiku säilimist jõeäärsel puhveralal. Alternatiiv 2. mõju on oluliselt väiksem ka Narva jõe kaldaastangule Arvestades planeeringu täieliku või osalise teostamisega kaasnevate mõjude osakaalu hindepunktide väikest erinevust on mõlemad alternatiivid rakendatavad ja valik sõltub detailplaneeringu kehtestaja otsustest.

9.2 Leevendavad meetmed

Ehitusest tulenevate mõjude leevendamise võimalused:

- säilitada väärtuslikku haljastust ja looduslikku pinnareljeefi
- näha ette ehitusalade juures kõrghaljastuse piisav osakaal
- ehitamisel väärtusliku loodusega piirkonnas vältida pinnase kahjustamist rasketehnika poolt

Puhkemajandusest tulenevate mõjude leevendamise võimalused:

- teabe süsteemne jagamine, eesmärgiga looduses liikumist ja puhkekasutust reguleerida
- puhkemajanduse suunamine ja korraldamine
- edendada keskkonnateadlikust, -haridust ja -koolitust

Infrastruktuurist tulenevate mõjude leevendamise võimalused:

- kergliiklusteede olemasolu soodustab inimeste liikumist ilma autotranspordita
- puhkealade juurde rajada piisava suurusega parklad
- haljasalad on soovitatav piirata äärekividega

10 Järeldused ja soovitused. Seire ning eeluuringute vajadus.

10.1 Soovitused Arendajale

Rajatav hoonestus peab olema kooskõlas juba eelnevalt piirkonnas väljakujunenud traditsioonidega. Hoonestuse juurde on vajalik kõrg- ja madalhaljastuse planeerimine.

10.2 Soovitused otsustajale ja järelvalvajale

Linnaruumi planeerimisel on oluline:

- tervisliku elukeskkonna loomine: puhas õhk, puhas vesi, reostumata pinnas, korraldatud jäätmemajandus jne
- linna majanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna huve, kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve;
- tööstuse ja ettevõtluse planeerimisel keskkonna kahjustuste ennetamine ja vältimine, pöörates tähelepanu põhjustele, kuna tagajärgede likvideerimine on tunduvalt kallim;
- puhkevõimaluste loomine jõe kallastel.

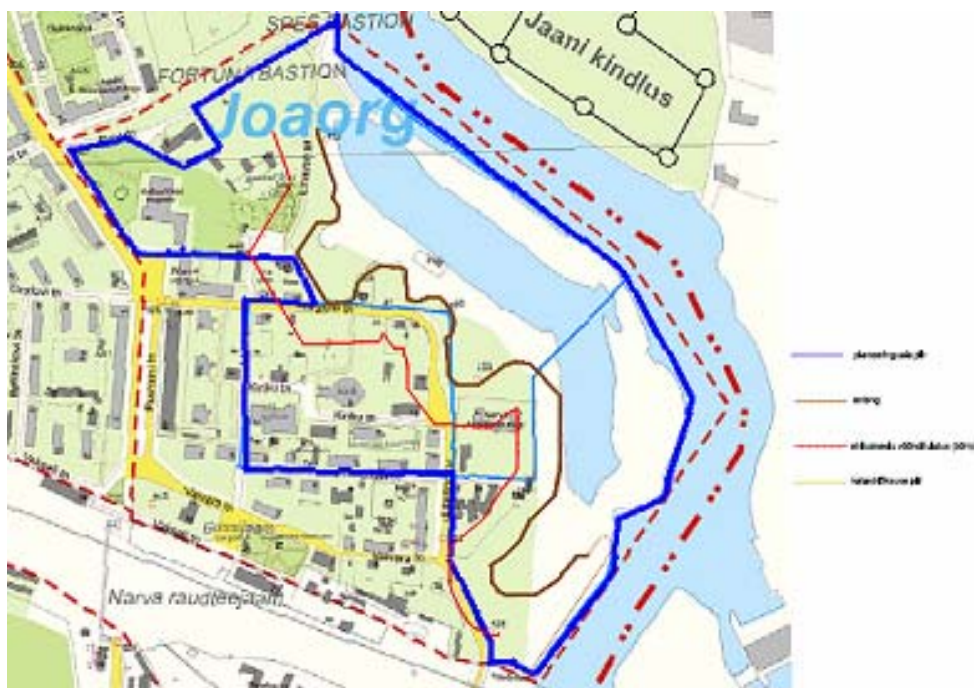
10.3 Seire vajadus

Joaoru I ja II etapi ja Aleksandri kiriku maa-ala detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne täiendavate seirete vajadust.

10.4 Ehituskeelu vööndi vähendamine

Kavandatav tegevus jääb narva jõe ehituskeeluvööndi. Ehituskeeluvööndi peamiseks ülesandeks on soodustada keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilimist, väärtuslike looduskoosluste kaitset ja loomade liikumisteede säilimist, looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni võimaldamist ning looduslike alade ruumilist kättesaadavust, väärtuslike maastike säilimist ning asustuse ja maakasutuse suunamist. Rannale või kaldale ehitamise planeerimine pakub huvi kohalikule kogukonnale, inimestele väljastpoolt kogukonda, kohalikule omavalitsusele või riigile. Avaliku huvi objektiks on peamiselt juurdepääs veekogule ning võimalus kasutada ranna või kalda puhkevõimalusi, samuti säilitada sellel asuva loodus- ja kultuuripärandi või ka traditsioonilise maakasutuse väärtusi. Joaoru I ja II etapi ja Aleksandri kiriku maa-ala

detailplaneeringutes kavandatakse täiendava hoonestuse rajamist Narva jõe kaldastangule, mis jääb 50 meetrise ehituskeeluvöödi alasse.



- planeeringuala piir
- astang
- ehituskeelu vöödi ulatus (50m)
- katastrilõksuse piir

Ehituskeeluvööndis asuva ja kavandatava hoonestuse iseloomustused

- Joaoru I detailplaneeringus on käsitletud ka Narva jõe kaldastangust allpool asuva endise lasketiiru hoone asukohta uue hoonestuse rajamist. Olemasolev hoone on kasutuseta ja ehitustehniliselt halvas seisukorras.



Endise lasketiiru hoone lammutamine ja uue tänapäevase hoone ehitamine koos vajalike kommunikatsioonidega loob võimalused linnaelanikele ja külalistele paremaks teenindamiseks ja vabaaja veetmiseks.

- Planeeringulahenduses väljapakutud Linnuse tn 1 krundile hoonestuse rajamist ei pea ekspertgrupp otstarbekaks. Hoonestusala asub supelranna liivaranna osa kõrval ja kaldastangu sopis.
- Raja tn. 7 vahetult jõe kaldal asuva hoonestuse rajamist ei pea ekspertgrupp soovitatavaks seal asub väärtuslik kõrghaljastus ja hoonestus avaldaks negatiivset mõju jõeäärsele avatud vaatele.
- Kaldastangu peal asuvad kaks eraomanikku soovivad oma kinnistule hoonestuse rajamist Grafovi 23 ja Grafovi 27. Krundil Grafovi 23 asub ka endise hoone vundament. Planeeringulahenduses on kaldaastangu äärde planeeritud avalikuks kasutamiseks jalgrada , mis läbib ka kahte eelpool mainitud erakinnistut. Käesoleval hetkel kaldastangu äärne jalgrada puudub. Arvestades avalikku huvi on kindlasti vajalik vaatekohtade planeerimine kaldaastangule ja ka jalgraja tegemine. Eraomanikud on nõus planeeringulahenduses väljapakutud jalgteele kasutusvalduse

seadmisega avalikuks kasutamiseks. Äriotstarbeliste kinnistute planeerimine populaarsesse puhkepiirkonda loob täiendavaid teenuste tarbimise võimalusi kohalike elanikele ja turistidele.



Hinnates planeeringulahenduses väljapakutud lahendusi on ekspertgrupp seisukohal et Narva jõe ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud ei halvenda Narva jõe ja kaldastangu seisundit. Ehituskeelvööndis asub osaliselt ka Grafovi tänav. Tänavast linnapoolsel alal lihtsustaks ja looks täiendavaid arenguvõimalusi ehituskeeluvööndi puudumine. Ehituskeeluvööndi vähendamine loob eeldused piirkonna rekreatiivse väärtuse tõstmiseks ja piirkonna väljaarendamiseks.

11 Teave keskkonnamõju strateegilise hindamisel kasutatud allikate kohta.

- *Narva linna üldplaneering*, kehtestatud Narva Linnavolikogu 28.11.2001.a otsusega nr 92/49;
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Joaoru maa-ala detailplaneering (eskiisvariant)Töö nr 614/04
Projektijuht: Rauno Schults Tartu 2005
- Narva linna üldplaneering 2000-2012. Kehtestatud Narva Linnavolikogu poolt 28.11.2001. a. nr 92/49.
- Narva linna arengukava. Kehtestatud Narva Linnavolikogu poolt 30.09.2004. määrus nr 44/40.
- Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. 2003.a.
- Säästva arengu seadus. Vastuvõetud 22. 02. 1995. a seadusega (RT I 1995, 31, 384), jõustunud 1. 04. 1995
- Veeseadus. Vastuvõetud 11. 05. 1994. a seadusega (RT I 1994, 40, 655), jõustunud 16. 06. 1994.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus¹
Vastuvõetud 22.02.2005. a seadusega (RT I 2005, 15, 87), jõustumise aeg 3.04.2005, osaliselt vastavalt §-le 71.
- Maaameti kaardirakendused, www.maaamet.ee

12 Ülevaade keskkonnamõju strateegilise hindamise, avalikkuse kaasamise ja konsultatsioonide tulemustest.

12.1 KSH programmi avalik arutelu

Joaoru I ja II etapi ja Aleksandri kiriku maaala detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimus 18.06.2007 Narva Linnavalitsuses

Aivar Lääne tutvustas kavandatavat tegevust. Narva Linnavolikogu 09.12.2004. a otsusega nr 156/46 on algatatud Joaoru ja selle lähiala maa-ala detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne. Ülalnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. KSH eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivama lahendusvariandi valikuks.

Olavi Hiiemäe andis ülevaate strateegilise keskkonnamõju hindamise programmist. Eeldatavad kavandatud tegevuse rakendumisega kaasnevad looduskeskkonna mõjud on lokaalse iseloomuga ning seisnevad looduskeskkonna korrastamises ja ehitustegevuses. Arendaja sooviks on sobitada rajatavad hooned maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus ning arendustegevuse kaudu intensiivistada piirkondlikku majandus- ning sotsiaalset keskkonda.

Oluline on hinnata:

- Millised on võimalikud tagajärjed ning nende ulatus ümbritsevale keskkonnale, seoses planeeritava tegevuse alustamisega. Ehitustegevuse kavandamise poolt- ja vastuargumendid?

- Kas ja millisel maa-alal kavandatav tegevus ohustab NATURA 2000 võrgustiku ala ja kogu piirkonna looduskaitsete eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?
- Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Ehitustegevusega kaasnevad mõjud jagunevad:

- Lühiajalised mõjud - detailplaneeringu elluviimise aeg (näiteks ehitustegevus)
- Pikaajalised mõjud - kavandatav tegevus on elluviidud

12.2 KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu

KSH aruandega sai tutvuda ajavahemikul 22. veebruar - 18. märts 2008. a Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (aadress Peetri plats 3, 20308 Narva) sekretäri juures, tööpäeviti kl 09:00 kuni 12:00. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele saab esitada ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kirjalikult Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile, aadressile Peetri pl 3, 20308 Narva; e-postile: varamajandus@narva.ee, või OÜ Evox Invest e-postile: evox@hot.ee kuni 18. märtsini 2008.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne avalik arutelu toimus 19. märtsil 2008. a Narva Volikogu istungi saalis (Peetri pl 1, 20308 Narva) kl 14:00.

13 Aruande kohta esitatud ettepanekute ja vastuväited

13.1 Ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad.

Kirjalik ettepanek KSH aruande täiendamiseks saadeti Sotsiaalministeeriumist. Kirjas toodud täiendustega arvestati ja lisati aruandesse.

Kellelt: Ööle Janson <Oole.Janson@sm.ee> 
Kellele: varamajandus@narva.ee, evox@hot.ee
Teema: Narva linna Joaoru (I etapp) ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne
Aeg: 24.03.2008 10:40
Manus(ed): [part.1001](#) (0.5 KB) 

Tere

Täname Teid, et saatsite meile Narva linna Joaoru (I etapp) ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande arvamuse avaldamiseks. Teeme ettepaneku nimetatud aruandes eraldi peatükina välja tuua kavandatud tegevuse mõju inimeste tervisele ja heaolule (sh positiivne mõju).

Lugupidamisega

Ööle Janson
Sotsiaalministeerium
Rahvatervise osakonna peaspetsialist
Tel: 626 9149
e-mail: oole.janson@sm.ee

13.2 Aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidetega arvestamise selgitus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik arutelu toimus 19. märtsil 2008. a Narva Volikogu istungi saalis (Peetri pl 1, 20308 Narva) kl 14:00.

Aruande avalikustamise ajal kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud. Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt esitatud ettepanekud ja täpsustused on kirjas 19.03.2008 avaliku arutelu protokollis. Ettepanekutega ja täpsustustega arvestati ja täiendused lisati KSH aruandesse. Ida-Virumaa Keskkonnateenistus esitas täiendavad märkused peale aruande esitamist kinnitamiseks kirjaga 16.05.2008. a. Nr 32-11-4/22727-2. Peamised märkused puudutasid ehituskeeluvööndi täpsustamist, täiendavate jooniste lisamist ja mõjude täpsustamist Natura 2000 alale. Esitatud märkustega arvestati ja parandused viidi sisse aruandesse.

13.3 Avalikustamisel esitatud ettepanekud ning vastuväited.

13.3.1 KSH programmi avalik arutelu 18.06.2007

Joaoru I ja II etapi ja Aleksandri kiriku maaala detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu

Narva Linnavalitsus

18.06.2007

Algus 13.00, lõpp 14.10

Juhatas: Aivar Lääne

Protokollis: Aivar Lääne

Päevakord: Joaoru maa-ala detailplaneeringu KSH programmi avalik arutelu

Aivar Lääne tutvustas kavandatavat tegevust. Narva Linnavolikogu 09.12.2004. a otsusega nr 156/46 on algatatud Joaoru ja selle lähiala maa-ala detailplaneering ning kinnitatud lähteülesanne. Üldnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine. KSH eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivama lahendusvariandi valikuks.

Olavi Hiiemäe andis ülevaate strateegilise keskkonnamõju hindamise programmist. Eeldatavad kavandatud tegevuse rakendamisega kaasnevad looduskeskkonna mõjud on lokaalse iseloomuga ning seisnevad looduskeskkonna korrastamises ja ehitustegevuses. Arendaja sooviks on sobitada rajatavad hooned maastikku selliselt, et maksimaalselt säiliks olemasolev loodus ning arendustegevuse kaudu intensiivistada piirkondlikku majandus- ning sotsiaalset keskkonda.

Oluline on hinnata:

- Millised on võimalikud tagajärjed ning nende ulatus ümbritsevale keskkonnale, seoses planeeritava tegevuse alustamisega. Ehitustegevuse kavandamise poolt- ja vastuargumendid?
- Kas ja millisel maa-alal kavandatav tegevus ohustab NATURA 2000 võrgustiku ala ja kogu piirkonna looduskaitsete eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?
- Keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele

mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

Ehitustegevusega kaasnevad mõjud jagunevad:

- Lühiajalised mõjud-detailplaneeringu elluviimise aeg (näiteks ehitustegevus)
- Pikaajalised mõjud- kavandatav tegevus on elluviidud

Arutelu ja küsimused:

1.Küsimus

Mihhail Stalnuhhin: Joaoru detailplaneeringu ala kõrval asuv kinnistu soovib lammutada lagunenud hooned ja rajada uue hoonestuse. Kas KSH käsitleb ka piirnevaid alasid ja annab hinnangu paeastangu stabiilsusele ja võimalikele ohtudele.

Vastus:

Olavi Hiimäe: KSH aruandes antaks hinnang paeastangu püsivusele ja võimalikele ehitustegevusest tulenevatele mõjudele detailplaneeringute alal. Astang on visuaalselt hinnates stabiilne ja olemasoleva hoonestuse ja ehitustegevuse negatiivsed mõjud puuduvad. Tõenäoliselt saab tuua välja ka paralleele piirnevatele aladele.

2.Küsimus:

Irina Sõtšova: Vajalik täpsustada kas ehituskeeluvööndi on vähendatud 10. meetrile. Planeeringumaterjalidele lisatud Keskkonnaministeeriumi kiri andis ministeeriumipoolse hinnangu. Oluline on Joaoru piirkonnas sadevete kanalisatsiooni lahendamine.

Vastus:

Olavi Hiimäe: Esitatud küsimusi käsitletakse KSH aruande koostamisel.

3.Küsimus:

Valeri Kois: Oluline on hinnang mida ja kuidas võib ehitada. Piirkond on arendustegevuseks atraktiivne

Vastus:

Olavi Hiimäe: On arvestatud KSH programmi koostamisel.

Aivar Lääne

Osalejate nimekiri- Lisa 1

Jaooru I ja II, Aleksandri kiriku
ja Aleksandri kooli maa-ala DP
Kerhhoonamõju strategilise hindamise
programmi avalikustamine.
18.06.2007.a.

Narva Linnavalitsus

Osalejate nimekiri:

Nimi	Amet	Kontakt	Koht
1. Arina Kordjova	Narva Riinavahi-ja Kõigudusamet	arina.kordjova@narva.ee	
2. Valeri Koz	FIE Valeri Koz	5297639	522
3. Nivita Oskolov	Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet	3599062	106
4. Kikkail Stalmeikin	Narva Riinavolikogu	5293540	107
5. Vladimir Rajak	— u —	5514302	11
6. Irina Sotsova	Ida-Elumaa CLT	3572614	12
7. Aivar Laane	Evox Invest OÜ	53739326	
8. Olavi Hidenäe	KA Viridis OÜ		13

13.3.2 KSH aruande avaliku arutelu protokoll 19.03.2008

Aleksandri kiriku ja selle lähiala detailplaneeringu, Joaoru ja selle lähiala (I ja II etapi) detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise aruande avalik arutelu protokoll

Narva Linnavolikogu saal
Peetri plats 2, Narva

19.03.2008

Algus 14.00, lõpp 15.10

Juhatas: Aivar Lääne
Protokollis: Aivar Lääne

Osavõtjaid 9 (registreerimisleht lisatud)

Päevakord: Aleksandri kiriku ja selle lähiala detailplaneeringu, Joaoru ja selle lähiala (I ja II etapi) detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamise aruande avalik arutelu

Sissejuhatuseks tutvustas ekspert Aivar Lääne Joaoru maaala keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruannet. KSH eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada Joaoru I ja II etapi ja Aleksandri kiriku maa-ala detailplaneeringu elluviimisest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju Joaoru maa-ala lähikeskkonnale, analüüsida negatiivse mõju või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivama lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise analüüsis käsitletakse järgmisi planeeritavaid alasid:

- Joaoru ja selle lähiala detailplaneering, algatatud 09.12.2004.a. korraldus nr 156/46. Planeeritava ala pindala: ca 12,5 ha
- Joaoru ja selle lähiala detailplaneering, algatatud (II etapp) 09.12.2005. korraldus nr 167. Planeeritava ala pindala: ca 7 ha
- Aleksandri kiriku detailplaneering algatatud 13.01.2005 korraldus 3/49. Planeeritava ala pindala: ca 5,2 ha

Planeeringuala asub Narva linna idaosas.

Planeeringute koostamise eesmärk vastavalt lähteülesandele on linna puhkeala korrastamine ning planeeritavale maa-alale ehitusõiguse andmine, heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Keskkonnamõjude strateegilisel hindamisel arvestati:

- Seadustest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Kooskõlastust vajavate organisatsioonide ettekirjutustega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitselisi põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;

- Analüüsitakse võimalikke maastikuilme muutusi.
- Soovitustes lähtutakse põhimõttest säilitada miljööväärtuslikud maastikuosad;
- Tagatakse looduskaitseliste objektide kaitse;
- Kuna tegevuspaik asub kaldakaitsevööndis ja piirneb Natura 2000 linnu- ja loodushoiualaga, siis krundi hilisemal majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega.
- Planeeritaval piirneb Narva jõe kanjoni maastikukaitseala ja Natura 2000 Narva jõe alamjooksu hoiualaga. Narva jõe kanjoni maastikukaitseala moodustati 1953 aastal Narva jõe astangu baasil. Kaitseala põhieesmärk on esindusliku alamordoviitsiumi paasi lõikunud Narva jõe kanjoni ja joaastangute kaitse.

Aruande avalikul väljapanekul kirjalikke ettepanekuid ja küsimusi ei laekunud.

Peale aruande tutvustamist esitatud küsimused ja ettepanekud.

Vadim Orlov (Narva LV): Kas aruandes toodud valikuvariantide paremusjärjestus on arendajale kohustuslik. Alternatiiv 2 on vähendatud planeeringu eskiisi järgset hoonestust Narva jõekaldal ja kaldastangu sapis, mis asub supelranna kõrval.

Aivar Lääne (ekspert): alternatiiv 2 on ekspertide hinnangul parem sest rannaala hoonestuse väiksem osakaal loob suurema privaatsuse puhkajatele ja aitab säilitada rohevõrgustiku säilimist jõeäärsel puhveralal. Supelranna kõrval ei tohi asuda parkla, mis ei ole eraldatud supelrannast kõrghaljastusega. Kaldaastangu soppi ehitamisega kaasneb ka oht astangu kahjustamiseks. Alternatiivide paremusjärjestus on arendajale soovituslik.

Tiiu Sišova: KSH aruandele on vajalik lisada KSH programmi arutelu protokoll. Narva jõe ehituskeeluvöönd on 50 m. ja arvestades kaldastangut on ehituskeeluvööndiks 50 m. astangu servast. Lähtudes KSH aruandest on vajalik et Linnavalitsus esitaks Keskkonnaministeeriumile taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeeritav ala ei asu kaitsealal vaid külgneb maastikukaitsealaga ja Natura 2000 alaga. Aruande lk 23 on kirjeldatud parkimismaja rajamise vajadust, mis asuks ehituskeeluvöödis. Kohalik omavalitsusel on oluline jälgida kehtestatud piiranguid ja vajadusel taotleda nende muutmist.

Aruandes kirjeldatud tiik on Narva jõe lahutamatu osa, mida kasutatakse ujumiseks. Vee kvaliteet suvel on halb sest puudub jõevee läbivool. Vee kvaliteedi parandamiseks oleks vajalik veevahetus. Keskkonnateenistusse on laekunud veerikasutusloa taotlus Narva veehoidla vee osaliseks juhtimiseks kuivanud jõesängi. Loa taotlus on kooskõlastamiseks esitatud venemaale. Ala

geoloogilise iseloomustuse juurde lisada lühikokkuvõte. Lk 27 kontrollida kvaternaarseadete kihi paksuse õigsust. Lk. 41 täpsustada Kreenholmi kasarmute asukoht. Astangule ehitamine on seotud riskidega. Astangu serv on murenemisohtlik ja kavandatavad tegevused ei tohi halvendada kaldaastangu stabiilsust. Kas 3 erinevat planeeringuala saab kanda ühele joonisele?

Aivar Lääne (ekspert): Täiendused lisatakse KSH aruandesse ja parandatakse ebatäpsused. Täiendava joonise lisamine on võimalik.

Anne Hallik (Narva LV Arhitektuuri amet): Planeeringute arendamine toimub 3.etapis. KSH aruanne käsitleb kõiki planeeringualal erinevaid etappe.

Vadim Orlov (Narva LV): milline on võimalik ujuva laululava rajamise mõju supluskohana kasutataval jõeosal ja kaldastangu piirkonnas asuvate üksikute puude langetamisel.

Aivar Lääne (ekspert): vee kvaliteedile ja keskkonnale ei ole kahjuliku mõju kaasnemist ette näha. Puude langetamisel kaldastangu nõlval tuleb arvestada sellega et puude juurestik takistab erosiooni kuigi samas on juurestikul ka murendav toime. Puude langetamisel hinnata iga puu seisundit eraldi. Haljastuse lisamiseks ja olemasolevate puude hooldamiseks on soovitatav koostada pikaajaline haljastusprojekt. Astangu all kasvavate puude langetamine ei oma mõju astangu nõlva erosioonile.

Protokollis Aivar Lääne

Osalejate nimekiri- Lisa 1

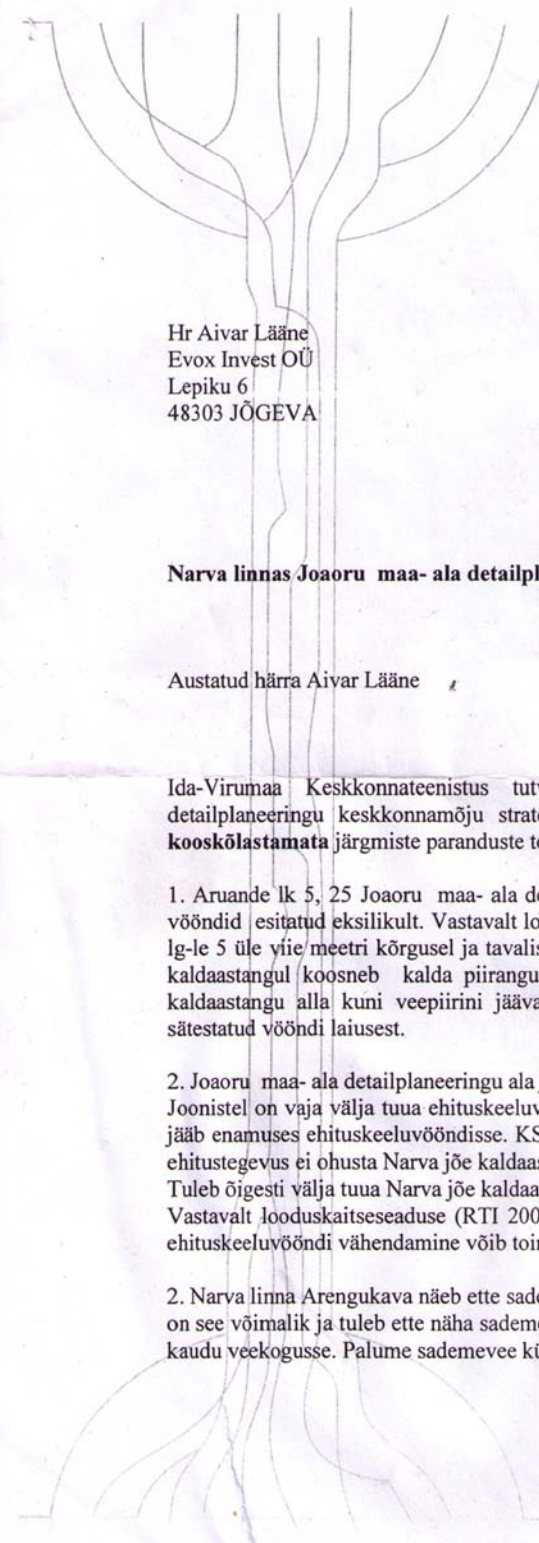
jaos I ja II, Aleksandri kiriku
ja Aleksandri kooli maa-ala DP
Keskonnemoju strateegilise hindamise
annande avalik arutelu.

19.03.2008

Narva Linnavalitsus
Osalejate nimekiri

1. Aivar Laane	Evox Invest OÜ	soox@soox.ee narva@ivio.ee
2. Vadim Orlov	NLV	
3. Anne Hallik	Ark. Amet	anne.hallik@ narvaplan.ee
4. Tiina Sizova	Jda-Virumaa aat	Tiin.Sizova@jda-viru- e.ee
5. Irina Sotsova	Jda-Virumaa kkt	irina.sotsova@jda-viru- e.ee
6. Irina Maslova	vspetsialist NLVIM	irina.maslova@ narva.ee
7. Sofia Hanyanova	Narva abiliinape	sofia.hanyanova@ narva.ee
8. Anne Veevo	Narve LV	anne.veevo@narva.ee
9. Natalia Orlova	Narva LV	natalia.orlova@narva.ee

13.3.3 Keskkonnateenistuse kiri 16.05.2008. a. Nr 32-11-4/22727-2.



KESKKONNAMINISTEERIUM
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus



Hr Aivar Lääne
Evox Invest OÜ
Lepiku 6
48303 JÕGEVA

Teie 18.04.2008.a
Meie 16.05.2008.a nr 32-11-4/22727-2

Narva linnas Joaoru maa- ala detailplaneeringu KSH aruanne

Austatud härra Aivar Lääne

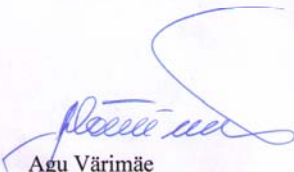
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus tutvus Teie esitatud Joaoru maa- ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega ja tagastab kooskõlastamata järgmiste paranduste tegemiseks:

1. Aruande lk 5, 25 Joaoru maa- ala detailplaneeringus on Narva jõe kaldakaitsevööndid esitatud ekslikult. Vastavalt looduskaitse seaduse (RTI 2004, 38, 258) § 35 lg-le 5 üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleva kaldaastangul koosneb kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.
2. Joaoru maa- ala detailplaneeringu ala jääb enamuses ehituskeeluvööndisse. Joonistel on vaja välja tuua ehituskeeluvöönd. Joaoru maa- ala detailplaneeringu ala jääb enamuses ehituskeeluvööndisse. KSH aruandes peab olema eksperdi hinnang, et ehitustegevus ei ohusta Narva jõe kaldaastangut ja Narva jõe alamjooksu hoiuala. Tuleb õigesti välja tuua Narva jõe kaldaastangu piirang. Vastavalt looduskaitse seaduse (RTI 2004, 38, 258) § 40 lg-le 3 Narva jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda keskkonnaministri nõusolekul.
2. Narva linna Arengukava näeb ette sademevee juhtimise veekogusse. Antud rajoonis on see võimalik ja tuleb ette näha sademevee kogumine ja juhtimine drenaažisüsteemi kaudu veekogusse. Palume sademevee küsimust käsitleda sellest seisukohast.

Narva mnt 7a telefon 332 4401 Postiaadress:
15172 Tallinn faks 332 4403 Pargi 15
Reg nr 70001231 keskkond@ida-viru.envir.ee 41537 JÕHVI

3. Joaoru planeeringuala külgneb Narva jõe alamjooksu hoiualaga, mis on moodustatud Vabariigi Valitsuse 5.mai 2005.a määrusega nr 93 "Hoiualade kaitse alla võtmine Ida-Viru maakonnas" (RTI 17.05.2005, 25, 195). Keskkonnamõju hindamisel on vajalik arvestada Narva jõe alamjooksu hoiuala kaitse-eesmärgiga, milleks on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi-jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide-hariliku võldase (*Cottus gobio*), tõugja (*Aspius aspius*), hingi (*Cobitis taenia*), vingerja (*Misgurnus fossilis*), merisuti (*Petromyzon marinus*), jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), vinträime (*Alosa fallax*) ja lõhe (*Salmo salar*) elupaikade kaitse.

Lugupidamisega



Agu Värimäe
Juhataja

Irina Sõtšova 35 72614