



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2022-205
August 2022

Huvitatud isik: Keskkonnaagentuur

**VAIVARA OHTLIKE JÄÄTMETE KÄITLUSKESKUSE
ARENDAMISE DETAILPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED
ESKIIS**

Juhataja:

Erki Kõnd

Vastutav spetsialist:

Teele Nigola

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Maastikuarhitekt:

Priit Paalo

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Kontrollija:

Silvia Türkson

Objekti asukoht: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Auvere küla
X= 6578000, Y= 722310

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse arendamise detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Auvere küla, Kauri maaüksus (85101:012:0130)
TÖÖ EESMÄRK:	Töö eesmärgiks on olemasoleva Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse edasiarendamine ja uute jäätmete ladustusalade kavandamine. Planeeritava ala suurus on <i>ca</i> 3,5 ha.
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
HUVITATUD ISIK:	Keskkonnaagentuur Registrikood 70009540 Mustamäe tee 33 Tallinn, Harjumaa 10616
Kontaktisik:	Avo Sipelgas avo.sipelgas@envir.ee Tel +372 501 6947
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Narva-Jõesuu Linnavalitsus Jaan Poska tn 26, 29023 Narva-Jõesuu linn Olga Rudomina , planeeringuspetsialist olga.rudomina@narva-joesuu.ee Tel +372 5302 0276
TÖÖ TÄITJA:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeeringu koostaja:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0312, 518 7602 teele@kobras.ee
Planeeringu koostaja:	Priit Paalo – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0312 priit@kobras.ee
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija Noela Kulm - keskkonnaekspert (KMH0159)

Kontrollijad: **Silvia Türkson** - maastikuarhitekt-planeerija
Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1.PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD	
PLANEERINGU ALGATAMISEL	7
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	7
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA.....	8
2.OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	8
2.1. ÜLDINE INFO	8
2.2. FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS.....	11
3.PLANEERIMISETTEPANEK	12
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON.....	12
3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	12
3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	12
3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	13
3.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	13
3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	13
3.7. TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	13
3.8. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD	14
3.8.1. VEEVARUSTUS.....	14
3.8.2. REOVEE- JA SADEMEVEEKANALISATSIOON	14
3.8.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS	14
3.8.4. SIDEVARUSTUS.....	14
3.8.5. SOOJUSVARUSTUS.....	15
3.9. VERTIKAALPLANEERIMINE	15
3.10. SERVITUUTIDE VÕI SUNDVALDUSTE SEADMINE.....	15
3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	15
3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	15
3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	15

4.INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD	15
4.1.1. KULTUURILISED MÕJUD	15
4.1.2. SOTSIAALSED MÕJUD	15
4.1.3. MAJANDUSLIKUD MÕJUD	16
4.1.4. LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD	16
5.KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	18
6.KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE	19

JOONISED (DIGITAALSELT ON JOONISED ESITATUD ERALDI FAILIDENA):

Joonis 1. Asendisplaan M 1:4000;

Joonis 2. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:10 000;

Joonis 3. Olemasolev olukord M 1:1000;

Joonis 4. Põhijoonis M 1:500;

Joonis 5. Tehnovõrkude joonis M 1:500;

Joonis 6. Servituudid M 1:5000

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK NING PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE OMANIKUD PLANEERINGU ALGATAMISEL

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Narva-Jõesuu Linnavolikogu 22.02.2022 otsus nr 23 „Auvere külas asuva Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse arendamise detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“.

Planeeringu eesmärgiks on olemasoleva Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse (VOJJK) edasiarendamine ja uute jäätmete ladustusalade kavandamine. Kauri maaüksuse (kat nr 85101:012:0130) põhja ossa kavandatakse kuni nelja ladestuskärge kogumahuga kuni 120 000 tonnile ohtlikele ladestamiskõlblikele jäätmetele.

Kauri kinnistu (kat nr 85101:012:0130) omanik on Eesti Vabariik. Maaüksuse valitsejaks on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutuseks Keskkonnaagentuur.

Kauri maaüksus on planeeringuga hõlmatud vaid osaliselt.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavolikogu, koostamise korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus.

1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID

- Narva-Jõesuu Linnavolikogu 22.02.2022 otsus nr 23 „Auvere külas asuva Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse arendamise detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“;
- Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 otsusega nr 11 kehtestatud „Vaivara valla üldplaneering“;
- Kobras OÜ töö nr 2019-209 koostatav „Narva-Jõesuu linna üldplaneering“;
- Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestatud „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“ (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25);
- Kobras OÜ töö nr 2022-146 „Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse arendamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine“;
- Vaivara Vallavolikogu 17.03.1998 otsusega nr 29 kehtestatud „Ohtlike jäätmete regionaalse kogumiskeskuse, ümberlaadimisjaama ja lõppladestuspaiga detailplaneering“;
- Kobras AS töö nr 2018-031 „Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse prügila sulgemisprojekt“;
- OÜ Eesti Geoloogiakeskus 2013 koostatud töö „Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse hüdrogeoloogilise olukorra täpsustamine“;
- OÜ REI Geotehnika augustis 2022 koostatud töö nr 5126-22 „Vaivara ohtlike jäätmete hoidla laiendus“;
- Euroopa Liidu jäätmete raamdirektiiv (2008/98/EÜ);
- Riigikontrolli 11.07.2022 järelaudit „Ohtlike ja radioaktiivsete jäätmete käitlemise korraldus“.

1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA

Detailplaneeringu alusplaaniks on Kobras OÜ poolt mais 2022 mõõdistatud digitaalne geodeetiline alusplaan "Kauri katastriüksuse osaline geodeetiline mõõdistus" mõõtkavas 1:500 (töö nr 2022-142). Mõõdistuse koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Katastriüksuste piirid Maa-ametist 09.05.2022 seisuga.

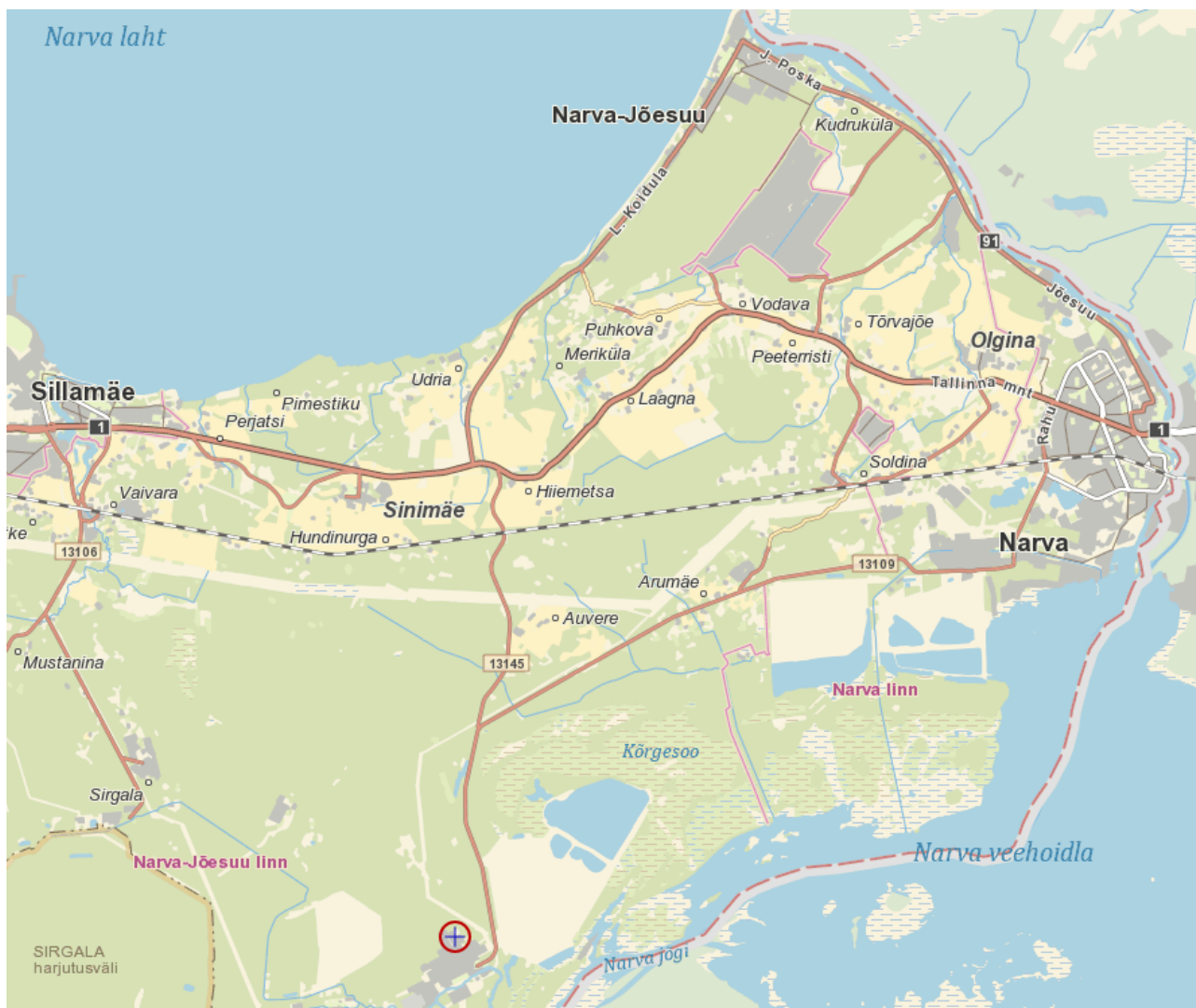
Täiendav info pärineb Maa-ameti geoportaalist, varem koostatud dokumentidest ning kohapealsetest vaatlustest.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. ÜLDINE INFO

Detailplaneeringuala paikneb ca 20 km kaugusel Narvast edelas ja ca 8 km Tallinn-Narva põhimaanteest lõunas, asudes Enefit Power AS Narva põlevkivikarjääri, Eesti Elektriijaama tuhaväljade, Enefit Power AS Õlitööstuse, Enefit Power AS Eesti Elektriijaama ja Enefit Power AS Auvere Elektriijaama vahelisel alal, Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse territooriumil, 100% jäätmehoidla sihtotstarbega Kauri kinnistu põhjaosas. Planeeringuala asukoht on toodud skeemil 1 ja täpsemalt joonisel 1. Planeeringuala pindala on ca 3,5 ha, Kauri kinnistu kogupindala on 12,29 ha. Planeeringuala olemasolev olukord on kajastatud joonisel 3.

Planeeringuala piirneb lõunas Vaivara OJKK territooriumil olemasolevate ohtlike jäätmete ladestuskärgedega ning pinnasekäitluse alaga, mis asuvad Kauri kinnistul, idas ja põhjas Narva metskond 50 kinnistul (kü tunnus 85101:012:0124) asuva metsamaaga ning läänes Põhjaterriitoriumi kinnistuga (kü tunnus 51401:001:1294), kus asuvad Enefit Power AS tootmisüksused.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht Ida-Virumaal. Asukoht on tähistatud sinise ristiga punases ringis. Aluskaart: Maa-amet.

Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused jäävad Maa-ameti kõrgusandmete põhjal 26 ja 31 meetri vahele. Vaivara OJKK rajamisel pinnasetööde tegemise käigus (kraavide ja platside rajamisel) paigutati allesjäänud materjali ümber Kauri katastriüksuse põhjaossa, planeeringualale, mistõttu on ala reljeef üsna ebatasane ja künklik (foto 1). Pinnasehunnikute kõrgus ulatub kohati 3 meetrini. Alguspärast looduslikku maastikku on alal säilinud üsna vähe. Planeeringuala on suures osas kaetud võsa ja noore isetekkelise kasemetsaga (foto 2). Ala on hoonestamata ning teadaolevalt pole ka varasemalt hoonestatud või muul viisil aktiivselt kasutuses olnud.



Foto 1. Planeeringuala künklik maastik (Kobras OÜ, 19.05.2022).



Foto 2. Vaade planeeringualal kasvavale noorele kasemetsale Vaivara OJJK territooriumilt (Kobras OÜ, 19.05.2022).

Planeeringualal on tegemist suhteliselt niiske pinnasega. Alal ning lähiümbruses, kus looduslik pinnakate on säilinud, levivad leostunud gleimullad (Go) ning väga õhukesed ja õhukesed madalloomullad (M` ja M``).

Maa-ameti geoloogilise baaskaardi rakenduse andmeil asub planeeringuala ning praegune OJKK territoorium keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, mis tähendab, et põhjavesi peaks olema looduslikult keskmiselt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Arvestades, et planeeringualal on väga õhuke pinnakate (kui välja arvata täitepinnase hunnikud, mis tegelikkuses sellegipoolest põhjavee kaitstust ei mõjuta) ning praeguse OJKK territooriumil pinnakate kohati üldse puudub, on tegu siiski pigem kaitsmata põhjaveega alaga, mis on välja toodud ka Eesti Geoloogiakeskuse 2013. aastal koostatud töodes ning OÜ REI Geotehnika poolt koostatud uuringuaruandes.

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal valgustuse elektrikaablid. Samuti paikneb planeeringualal kaks põhjavee seire puurauku, mis on kavandatud likvideerida, kuna jäävad ette uute kärgede rajamisele.

2.2. FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

Planeeritav ala piirneb Kauri katastriüksuse lõuna poolse osaga (jäätmeoidla maa) ning teistest külgedest maatulundus- ja tootmismaa kruntidega. Kauri krundile on olemas kaks juurdepääsu – põhijuurdepääs krundi lõuna osast läbi olemasoleva kompleksi ning planeeringuala kirdenurgast läbi Narva metskond 50 krundi kulgeva tee. Planeeringualasse on hõlmatud Kauri katastriüksuse (100% jäätmeoidla maa, katastritunnus 85101:012:0130) põhja poolne osa. Ala lähipiirkonnas on enamjaolt elektrienergia ja õlitootmisega seotud tootmismaad, põlevkivi kaevandamisega seotud mäetööstusmaa ja läheduses asuv põlevkivi tuha ladestamiseks kasutatav jäätmeoidlamaa.

Hetkel kehtib alal ohtlike jäätmete regionaalse kogumiskeskuse, ümberlaadimisjaama ja lõppladestuspaiga detailplaneering (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 17.03.1998 otsusega nr 29), mis ei näe ette ohtlike jäätmete ladestamisala rajamist/laiendamist Kauri kinnistu põhjaossa.

Vaivara valla üldplaneeringu alusel on Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse maa, sh kavandatava uue ladestusala aluse maa juhtotstarve jäätmeoidlamaa. Sellest tulenevalt on koostatav detailplaneering kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kauri katastriüksuse lõunapoolsel osal, olemasoleva Vaivara OJKK kompleksi koosseisus, on mitmeid olemasolevaid jäätmekäitlusega seotud hooneid ehitusaluse pinnaga kokku suurusjärgus 5 000 m². Enamjaolt on tegemist ühekordsete erineva kasutusega hoonetega. Samuti paikneb alal juba osaliselt suletud ohtlike jäätmete ladestuskoht, mille suhteline kõrgus on ca 10 m.

Planeeringuala läheduses elamuid pole. Lähimad eluhooned on Auvere küla territooriumile jäävad suvilad, mis asuvad vahetult Narva jõe ääres, planeeringualast linnulennult ca 2,5 km kaugusel. Suuremad asulad jäävad planeeringualast kaugele: Auvere 7 km, Sirgala küla 7,5 km, Arumäe küla ca 10 km, Sinimäe alevik ca 10 km ja Vaivara küla ca 12 km kaugusele.

Vaivara OJKK-st lõunas, Põhjaterritooriumi ja Keskterritooriumi katastriüksuste vahelisel alal ca 400 m kaugusel planeeringualast asub 31,28 ha suurune 100 % sihtotstarbega transpordimaa, aadress Musta Jaam

(katastriüksuse nr 51401:001:1295), kus asuvad Enefit Power AS raudteeliinid, mis suunduvad Narva kaubajaama.

Planeeringuala läheduses, Kauri katastriüksusel, asub mitu olemasolevat tuletõrje kustutusvee ammutamise võimalust.

Planeeringuala ja lähipiirkonna funktsionaalsed seosed on toodud joonisel 2.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

Detailplaneeringu eesmärk on tingimuste loomine olemasoleva Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse edasiarendamiseks, täpsemalt ehitusõiguse ja -tingimuste määramiseks ohtlike jäätmete ladestamiseks Kauri kinnistu põhjaossa ja sellega seonduvateks tegevusteks. Samuti jäetakse planeeringuga võimalus tegeleda alal ohtlike jäätmete ringmajandusega.

Hinnanguliselt 2024. aastal ammendub praeguse keskuse ladestusala maht ning kuna ka edaspidi on vajalik ohtlikke jäätmeid ladestada või läbi ringmajanduse taaskasutusse suunata, siis on vajalik Vaivara OJJK laiendamine ja edasiarendamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse Kauri katastriüksuse põhjaossa ohtlike jäätmete ladestusala eeldatava ladestusmahuga 120 000 tonni ladestamiskõlblikke ohtlikke jäätmeid määrates selleks vajaliku ehitusala, ehitusõiguse, ehituslikud tingimused. Samale alale jäetakse võimalus ka hoonete ja rajatiste püstitamiseks, et seal vajadusel tegeleda ohtlike jäätmete ringmajandusega. Samuti lahendatakse erinevate liiklusvahendite juurdepääsud, tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine, tehnovarustuse põhimõtteline lahendus ning muud planeerimisseadusest tulenevad ülesanded.

3.2. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Uute kruntide moodustamist planeeringuga ei kavandata. Detailplaneeringuala hõlmab osa Kauri (85101:012:0130) katastriüksusest, millel asub olemasolev Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskus.

Ehitusõigusega on antud võimalus hoonestusalale rajada nii hooned kui ka rajatise. Rajatiste all mõistetakse ohtlike jäätmete ladestusalasid ning jäätmete ringmajandusega seotud rajatise. Ehitusõigus on esitatud põhijoonisel ehitusõiguse tabelis (joonis 4).

3.3. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Hoonestusala on planeeringus kujutatud ulatuslikumana kui seda on suurim lubatud ehitisealune pind, et võimalda paindlikult valida hoonete ja rajatiste lõplikku asukohta. Hoonestusalade määramisel on arvestatud, et need paikneksid naaberkrundi piiridest vähemalt 4 meetri kaugusel asukohas, kus see on oluline tagamaks vastavalt Vabariigi Valitsuse 30. märtsi 2017 määrusele nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" hoonete vahel vähemalt 8 meetri laiuse tuleohutuskaja.

Lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" on planeeritud hoonestusalal järgmised:

- 12748 Jäätmekäitluse hoone

- 12749 Muu erihoone

Peatükis 3.1 kirjeldatud rajatised ja hooned tuleb rajada hoonestusala piiridesse. Planeeritud hoonestusala on esitatud põhijoonisel.

3.4. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Kitsendavaid arhitektuurinõudeid ehitistele ei määrata. Täpsed lahendused ja piirde kõrgus antakse edasisel projekteerimisel. Piirde peavad sobituma olemasoleva käitluskeskuse kompleksiga.

3.5. TÄNAVA MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Põhijuurdepäas planeeringualale on kavandatud läbi olemasoleva Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse territooriumi planeeringualast lõunas. Täiendavalt säilib ka varujuurdepäas planeeringuala kirdenurgast läbi Narva metskond 50 krundi kulgeva metsatee.

Planeeritavale territooriumile on kavandatud rajatiste teenindamiseks uus teedevõrk, mis tuleb ühendada olemasolevaga (vt põhijoonis). Teede täpne paiknemine ning teised parameetrid lahendatakse edasisel projekteerimisel.

Kuna planeeringuga arendatakse edasi olemasolevat Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskust, siis täiendavaid parkimiskohti kavandatud ei ole. Parkimine on lahendatud olemasoleva keskuse territooriumil.

3.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Väärtuslik haljastus planeeringualal puudub. Olemasoleva haljastuse võib vajalikus mahus likvideerida. Arvestades planeeringuga kavandatavate ehitistemahtu, ei ole funktsionaalselt võimalik uushaljastuse rajamiseks ruumi jätta. Kuna planeeritav territoorium on ümbritsetud metsakõlvikute ja tootmisaladega ning üheski suunas ei paikne jäätmekäitlus tegevuse suhtes tundlikke alasid, siis ei ole ka sisulist vajadust haljaspuhvri rajamiseks.

Turvalisuse tagamiseks tuleb ala piirata aiaga ja välistada kõrvaliste isikute sattumine territooriumile. Jäätmemajandus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitluse omavate firmade kaudu.

3.7. TULEOHUTUSNÕUDED JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeringuala tuletõrje veevarustus lahendatakse Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse olemasolevate veevõtu võimaluste baasil.

Lähim olemasolev hüdrant asub planeeringualaga samal katastriüksusel olemasoleva käitluskeskuse keskel. Olemasoleva hüdrandi kaugus planeeringualast mööda teed on ca 200 m. Veel on võimalik kustutusvett võtta olemasoleva kompleksi platside sademevee kogumise tiigist, mis asub planeeringualast ca 100 m kaugusel. Täiendavalt planeeritakse juurde üks uus sademevee kogumise tiik, mida on samuti võimalik kasutada veevõtukohana.

Veevõtukohad ja päästemeeskonna liikumistee on märgitud joonisel 2.

Tuletõrje veevarustus peab vastama siseministri 18.02.2021 a määrusele nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord". Lähtuda

tuleb EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. Tagada tuleb erinevatel kruntidel asuvate hoonete vaheline tuleohutusküja 8 m või kompenseerida tuleohutusküja puudujääk tehniliste ja konstruktsiooniliste lahendustega. Täpne hoonete tuleohutusklass määratakse edasisel projekteerimisel.

3.8. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD

Planeeringuga määratakse ära tehnovõrkude/süsteemide võimalik põhimõtteline kulgemine ja lahendus. Täpne tehnovõrkude lahendus selgub projekteerimise järgmises staadiumis. Vastavalt tehnilisele projektile on lubatud muuta planeeringu tehnovõrkude/varustuse lahendust. Rajatiste ja hoonete kommunikatsioonidega varustatus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates tööprojektides. Tehnovõrkude tööprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel. Olemasolevad tehnovõrgud tuleb likvideerida või ümber ehitada selliselt, et tagatud oleks kõikide tehnosüsteemide toimimine.

Planeeritud tehnovõrkude paiknemine on toodud tehnovõrkude joonisel (joonis 5).

3.8.1. Veevarustus

Alale planeeritud rajatised ei vaja veevarustuse ühendust. Vajadusel tuleb alale kavandatud hoonete veevarustuse tagamiseks ette näha krundisisesed veetorustikud, mis lähtuvad krundi olemasolevast veevõrgust.

3.8.2. Reovee- ja sademeveekanalisatsioon

Alale planeeritud rajatised ei vaja eeldatavalt reoveekanalisatsiooni ühendust. Vajadusel tuleb alale kavandatud hoonete reoveekanalisatsiooni tagamiseks ette näha krundisisesed torustikud, mis lähtuvad krundi olemasolevast reoveekanalisatsioonivõrgust.

Planeeringuala sademevee lahendus on lähtuvalt rajatiste spetsiifikast kavandatud kahesüsteemne. Vastavalt vajadusest on võimalik sademevesi juhtida krundil asuvasse olemasolevasse puhastisse või läbi puhvertiigi planeeringualast kirdes asuvasse kraavi.

3.8.3. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Planeeringuala elektrivarustus tuleb lahendada Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse olemasoleva elektriühenduse baasil. Selleks tuleb rajada planeeringualale maakaabelliinid ning ühendada need olemasoleva võrguga.

Lubatud on kavandada ka päikeseenergia tootmist võimsusega kuni 50 kW.

Detailplaneeringuga on näidatud planeeringuala põhimõtteline välisvalgustus. Täpsem välisvalgustus lahendatakse edasisel projekteerimisel.

3.8.4. Sidevarustus

Ala sidevarustus on kavandatud tänapäevaste juhtmevabade lahenduste abil. Täiendavaid kaabelliitumisi sideteenuse pakkujatega ei ole planeeritud.

3.8.5. Soojusvarustus

Alale planeeritud rajatised ei vaja soojavarustuse ühendust. Hoonete soojavarustus lahendatakse vajadusel lokaalselt, kasutades keskkonda mittesaastavaid kütteviise. Lubatud on kasutada ka maakütet.

3.9. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sademevee juhtimine hoonetest ja rajatistest eemale ja suunata planeeritud kraavidesse või sademeveekanaliseerimisele. Vältida tuleb reostunud sademevee suunamist loodusesse. Samuti ei tohi sademevett juhtida naaberkinnistutele. Planeeringualale jääva maapinna vertikaalplaneeringuline lõpplahendus tuleb anda edasise projekteerimise käigus.

3.10. SERVITUUTIDE VÕI SUNDVALDUSTE SEADMINE

Detailplaneeringuga tehakse juurdepääsu servituudi ettepanek katastriüksustel Narva metskond 50 (kü 85101:012:0124), Põhjaterriitoriumi (kü 51401:001:1294) ja Musta jaam (kü 51401:001:1295) paiknevale teele Kauri (kü 85101:012:0130) kinnistu kasuks, et võimaldada planeeringualale juurdepääsud avalikult kasutatavalt teelt. Juurdepääsu servituudi ettepanek on kujutatud joonisel 6.

Planeering ei näe ette sundvalduste seadmist.

3.11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Turvalise keskkonna loomiseks tuleb ala ümbritseda piirdega ning soovitatav on kasutada ala valgustamist pimedal ajal. Lisaks sellele on soovitatav kasutada alal videovalvet ja alarmsüsteeme ning turvalisi ja kvaliteetseid lukustatavaid uksi, aknaid ja väravaid.

3.12. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama Kauri krundi (kat nr 85101:012:0130) igakordne omanik.

3.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED

Planeeringut on lubatud ellu viia etapiliselt.

Planeeritud ehitusõiguse realiseerimiseks tuleb välja ehitada ala tehnovõrgud.

4. INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD

4.1.1. Kultuurilised mõjud

Planeeringuga kavandatava elluviimisel ei ole ette näha kultuurilisi mõjusid. Planeeringualal ega ümbruses ei asu ühtegi riiklikult kaitstavat kultuurimälestist.

4.1.2. Sotsiaalsed mõjud

Kavandatava tegevusega ei tekitata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Planeeringuga elluviimisel puuduvad märkimisväärsed sotsiaalsed mõjud. Kavandatav aitab kaasa piirkonna töökohtade säilimisele, mis loob eeldused ala üldiseks sotsiaalseks arenguks tulevikus.

4.1.3. Majanduslikud mõjud

Ettevõtluskeskkonna areng muudab piirkonna atraktiivsemaks rohkematele investeringutele.

Vastavalt Riigikontrolli 11.07.2022 koostatud auditile ei ole Vaivara OJKK senine majandamise mudel ennast õigustanud. Keskkonnaministeeriumi hinnangul on ohtlike jäätmete ladestamise võimekuse tagamine kohustus, mis tuleneb vastavast direktiivist. Täiendavalt on Keskkonnaministeeriumil kavas 2022. aasta jooksul koostada Vaivara OJKK jaoks eraldiseisev tegevuskava, millega on plaanis lahendada praegused probleemkohad.

4.1.4. Looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Detailplaneeringuala ei jää maakonnaplaneeringuga määratletud rohelise võrgustiku alale ega väärtuslikule maastikule. Planeeringualast põhja ja idasse jäävad metsad kuuluvad rohevõrgustiku koosseisu. Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS andmetel ei leidu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuseid liike. Planeeringualale lähim Natura 2000 ala on ca 220 m kaugusel (loode suunas) – Mustajõe loodusala (RAH0000169).

Detailplaneeringuga kavandatule on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemused ja järeldused on järgmised:

- Uute ladestuskärgede rajamine Kauri kinnistu põhjaosas eeldab sellel alal ulatuslike pinnasetööde läbiviimist. Arvestades prügila põhjakonstruktsiooni rajamiseks mittesobivate kihtide paiknemist ja paksust, tuleb alalt eemaldada kuni ca 2,60 m paksune eelkirjeldatud täitepinnase kiht ning kuni 0,85 m paksune loodusliku lasuvusega muda ja turbakiht. Prügila põhja konstruktsioon tuleb kõrge põhjaveetaseme tõttu tõsta praegusest looduslikust maapinnast (arvestamata pinnasekuhjasid) kõrgemale. Tagamaks kärgede ümber rajatava piirdekraaviga vee kokkukogumine ja iseoolne juhtimine puhastisse ning eraldiseisvalt puhta valgvee iseoolne äravool kärgede ümber rajatava piirdekraaviga, tuleb maapinda tõsta kuni ca 3 meetri võrra pärast täitepinnase ja loodusliku turba ning muda eemaldamist. Ulatuslike ja pöördumatute pinnasetööde läbiviimine ei muuda pinnase struktuuri ja funktsioone väljaspool planeeringuala.
- Uute kärgede kasutusele võtmisel kogutakse vanalt prügila osalt (kaetud kärgedelt) puhas sademevesi eraldi kokku ja juhitakse otse eesvoolu, samuti ka veel kasutusele võtmata kärgede alalt pärinev vesi ning (vahe)kaetud projektmahu saavutanud kärgedelt pärit sademevesi. Eelprojekti esialgse lahenduse kohaselt suunatakse veel kasutusele võtmata ladestu territooriumilt kogutav puhas sademevesi tiiki ja sealt suunatakse Narva metskond 50 kinnistul paikneva kraavi kaudu Põõsastiku kraavi ning vahekaetud ja lõplikult kaetud kärgedelt otse metsakraavi. Seega võib mõnevõrra suurened Põõsastiku kraavi ja edasi Mustajõkke juhitud summaarne vooluhulk (heitvesi+sademevesi) ning seejuures valgvee osakaal kogu eesvoolu juhitud summaarsest vooluhulgast. Vaivara kraav ja Põõsastiku kraav on väikese valgala ja vooluhulgaga, nende veerežiim eelkõige tippvooluhulkade ajal mõnevõrra suureneva vooluhulga tingimustes muutub. Mustajõe looduslik vooluhulk on sedavõrd suur, et lisanduvad vooluhulgad veerežiimi sisuliselt ei mõjuta. Kuna kavandatava uue ladestusala kasutusele võtmisel ei ole reovee puhasti töös mingeid muutusi ette näha, siis võib öelda, et mõju eesvoolule – Vaivara kraavile, Põõsastiku kraavile ja Mustajõe jõe reoveepuhasti jätkuval korrektselt käitamisest lubatud taluvuse piiridesse.

- Olukorras, mil Vaivara OJKK-st juhitakse kraavidesse nõuetele mittevastav heitvesi, siis võivad keskkonna kvaliteedi piirväärtused Vaivara ja Põõsastiku kraavis olla ületatud. Kuna mõlemad kraavid on tehislukud veekogud, rajatud maaparanduslikel eesmärkidel, siis võib mõju nende veekvaliteedile sellistel puhkudel hinnata lokaalseks ja vähetähtsaks, sest kraavid ei ole oma olemuselt väärtuslikud elupaigad.
- Võimaliku avarii korral, mil eesvoolu peaks sattuma reostunud vett, siis Mustajõe enda suure vooluhulga tõttu tõenäoliselt ei ohusta selline olukord veekogumi seisundit. Õnneks on tänaseks piisavalt kogemusi ja oskusi reoveepuhasti nõuetekohase töö tagamiseks ning kiireks reageerimiseks võimalikele riketele, mida tõestavad viimase nelja aasta heitvee seire tulemused ja puhasti pidev seadistamine. Nõuetekohaselt puhastatud heitvesi ei põhjusta seega Vaivara kraavi, Põõsastiku kraavi ega eelkõige Mustajõe seisundi halvenemist.
- Kärgede sulgemisjärgne mõju pinnaveele on positiivne, kuna jäätmed isoleeritakse keskkonnast. Korrektselt kaetud prügilas on minimeeritud nõrgvee teke, koormus reoveepuhastile väiksem (ja ajas vähenev) ning seega oht saasteainete sattumiseks pinnavette oluliselt väiksem.
- Kui planeeringuala võetakse osaliselt kasutusele ringmajanduspõhiste jäätmekäitlustoimingute tegemiseks, siis sellel ala sademevesi suunatakse puhastisse, mõju hinnangutes võrreldes kogu ala ladestusalana kasutusele võtmisel suuri erinevusi ei ole. Erinevus seisneb reovee koostises, kus see osalise ladestusala ja osalise ringmajanduslike eesmärkidel ala kasutamise korral on „lahjem“, aga heitvee veekvaliteet ja seega mõju eesvoolule on ikkagi samasugune.
- Ebasoodne mõju Narva jões elavale III kaitsekategooriasse kuuluvale vingerjale, harjusele ja hingile puudub. Narva jõe vooluhulk on Mustajõe omast omakorda märkimisväärselt suurem ning ka ajutiste avariide korral veekvaliteedile ja seekaudu kalastikule mõju olematu.
- Senised põhjavee seireandmetest tulenevad piirväärtuste ületamised on selgitatavad kas käitluskeskuse rajamise eelsest ajast pärineva reostusega või perioodiga, mil käitisel ei olnud operaatorit. Ülejäänud ajal on seiretulemused näidanud, et nõuetekohane prügila käitamine ei avalda põhjaveele mõju: aluskonstruktsioon täidab täielikult oma eesmärgi ning reovesi puhastatakse enne suublasse juhtimist efektiivselt. Uute kärgede aluspõhi projekteeritakse samasugune või vähemalt samaväärne praeguste ladestuskärgede aluse konstruktsiooniga, seega on vähetõenäoline, et ohtlikud ained võiksid sattuda põhjavette.
- Negatiivse mõju põhjavee kvaliteedile hoiab ära kärgede alune kaitsemembraan. Sulgemisjärgselt risk põhjavee reostumiseks väheneb, kuna jäätmed isoleeritakse keskkonnast täielikult ning nõrgvee vähenemisega väheneb ka risk, et põhjamembraani võimaliku kahjustuse korral võiks põhjavesi saada reostatud.
- Kliimamuutused kavandatud tegevusele olulist mõju ei avalda. Äärmuslike sademete esinemise sagenemisel summaarne puhastisse juhitud aastane vooluhulk võib aasta ja mõne kuu lõikes mõnevõrra suurened ja seega on ka oodata mõningast eesvoolu juhitava heitvee aastase koguse suurenemist. Intensiivsete vihmahoogude korral aga ei suurene reoveepuhastisse juhitud saastunud vee vooluhulgad ja ei ole vajalik seetõttu ka selleks puhuks lisanduva kogumistiigi rajamine, kuna sademetele avatud pinna suure kareduse tõttu on kokkuvooluaeg drenaaži ja kogumistiiki üsna pikk. Veel kasutusele võtmata kärgedest võivad planeeringuala idaosasse kavandatavasse kogumistiiki juhitud vooluhulgad intensiivsete sajuhoogude ajal suurened, kuna kõvakattega pinnalt on kokkuvooluaeg oluliselt lühem kui kaetud kärgede pinnalt. Seega on projekteerija ülesanne sellega arvestada, tagada puhvertiigi piisav mahutavus ja eesvoolu juhtimiseks piisav vastuvõtuvõime.

5. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

- 2013-2016 aset leidnud keskkonnareostuse kordumise vältimiseks, sh põhjavee reostuse ärahoidmiseks peab keskusel olema järjepidevalt pädev käitaja, kes tagab, et kärjed ei satuks uputatud olekusse ning et nõrgvesi oleks nõuetekohaselt kogutud ja puhastatud enne loodusesse juhtimist.
- Olemasolevad likvideeritavad põhjavee seire puurkaevud SPA5 ja SPA6 tuleb asendada planeeringuala põhjapiirile, kavandatavate kärgede jalamile rajatavate seirepuuraukudega. Lisaks tuleb rajada täiendavalt planeeringuala ida- ja läänepiirile uued seirepuuraukud, tagamaks laienevat territooriumi haarav piisava tihedusega põhjaveeseire võrk.
- Ehitustööde alalt eemaldatud pinnas tuleb taaskasutada. Kuna tegemist on suhteliselt eriilmelise materjaliga ja erinevate kihtide eraldi koorimine (eristamine) on keeruline, siis seguneb pinnas eemaldustööde käigus ning selle taaskasutamine on võimalik ainult maa-ala täitmiseks või ebatasasuste korrigeerimiseks. Planeeringualal ega mujal Kauri kinnistul selleks võimalust ja vajadust ei ole, seega tuleb pinnas transportida ja käidelda mujal.
- Kuna tekkiva reoveebetooni kogus on suur, tuleb rakendada leevendusmeetmeid selle valmistamise vajaduse vähendamiseks. Reoveebetooni valmistamine on seotud nõrgvee tekkega, seega on kõik nõrgvee vähendamise meetmed asjakohased (sademetele avatud katmata jäätmelademe pinna minimeerimiseks vahekatmine jne).
- Kõige efektiivsem pinnavee kvaliteedi hoidmise meede on reovee, sh nõrgvee tekke vähendamine ja seega puhastamist vajava vee tekke minimeerimine. Käitises tuleb rakendada kõikvõimalikke meetmeid reovee koguste vähendamiseks, vähendades sademevee imbumist prügilademesse ning puhta sademevee eraldi kogumist. Käitamisperioodil on oluline viia läbi esimesel võimalusel jäätmelademe vahekatmised (mis oma olemuselt tegelikult ongi pärast projektikohase kõrguse ja kuju saavutamist lõplik kattekiht, aga osalise pealmise kattepinnasega).
- Ajutise kile paigaldamisega on võimalik puhastisse suunatava reovee kvaliteeti veidi parandada, kuna kile takistab/minimeerib vee ja jäätmete kokkupuutumist ja seega veekvaliteedi mõjutamist.
- Tuginedes praegustele kogemustele reoveepuhastiga ja igakuistele heitvee analüüsitulemustele, võib öelda, et pöördosmoospuhasti on sellist tüüpi reovee puhastamiseks tõenäoliselt parim valik. Samas on esinenud ja ei saa välistada, et ka tulevikus võib esineda rikkeid ja muid kõrvalekalduisi reoveepuhasti töös, mis viib selleni, et heitvees on teatud komponentide (nt raskmetallide) sisaldused üle keskkonnakompleksloaga lubatud suurima sisalduse. Selliseid olukordi saab ennetada ja esinemise tõenäosust vähendada reoveepuhasti korrektse käitamisega (vastavalt tootja juhenditele), vastavalt olukorrale seadistamise ja korraliste hoolduste läbiviimisega.
- On äärmiselt oluline, et prügila/jäätmekäitlusplatsi aluskonstruksiooni paigaldamine toimuks väga rangelt tootjapoolsete juhiste järgi ning ehitustööde puhul rakendataks pidevat ja ranget järelevalvet. Lohakalt ja mittenõuetekohaselt paigaldatud alusmaterjalid võivad põhjustada olulist keskkonnakahju (pinnase, pinna- ja põhjavee reostamist), mille põhjuste ja tagajärgede likvideerimine võib hiljem osutuda väga kulukaks. Kuna kärgede ehitamine, sh nende aluskonstruksiooni ehitamine võib toimuda ka etapiliselt, siis on äärmiselt oluline, et kõik vajalikud ühendused rajataks vastavalt projektile ja tootjapoolsetele juhistele.

- Ühtlasi on oluline prügila käitamist – jäätmete vastuvõtmist, eeltötlust ja ladestamist prügilasse viia läbi vastavalt ettenähtud nõuetele ja väljatöötatud korrale (õigusaktidele, keskkonnakompleksloale ja prügila hooldus- ja käitamisjuhendile).
- Võimalike lekete õigeaegseks avastamiseks tuleb järjepidevalt jätkata heitvee, sademevee, pinna- ja põhjavee seiret.

6. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõtte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on esitatud tabelis 4.

Tabel 4. Kooskõlastused ja koostöö.

Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus	Kooskõlastuse tingimused või seisukoht	Nimi ja amet
	Maa-amet		
	Keskkonnaamet		
	Politsei- ja Piirivalveamet		
	Päästeameti Ida päästekeskus		
	Terviseamet		
	Riigimetsa Majandamise Keskus		
	Enefit Power AS		
	Aktsiaselts Elme Messer Gaas		
	Elektrilevi OÜ		
	Rahandusministeerium		
	Keskkonnaühenduste Koda		
	Keskkonnaministeerium		
	Keskkonnaagentuur		
	Kaitseministeerium		
	Narva-Jõesuu Linnavolikogu		

JOONISED – digitaalselt esitatud eraldi failidena