

**Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang**

Koostaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet  
KMH vanemspetsialist Jelena Molodtsova  
Jelena.molodtsova@narva.ee

Juuli 2022

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

## Sisukord

1. Eelhinangu koostamise vajalikkus
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus
3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus
4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega
5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju
  - 5.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid
  - 5.2 Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale
6. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks
7. Kokkuvõte

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

## **1. Eelhinangu koostamise vajalikkus**

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul;
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 1 p 1 ja 3 kohaselt kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt käesoleva seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes sama seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

26.05.2022 Narva Linnavolikogu otsusega nr 25 algatati Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringualal ajaloolisest tänavavõrgust ja hoonestuse mahtudest lähtuvalt uute hoonestatud kvartalite loomine.

Kavandatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioonide osas.

## **2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

### **2.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus**

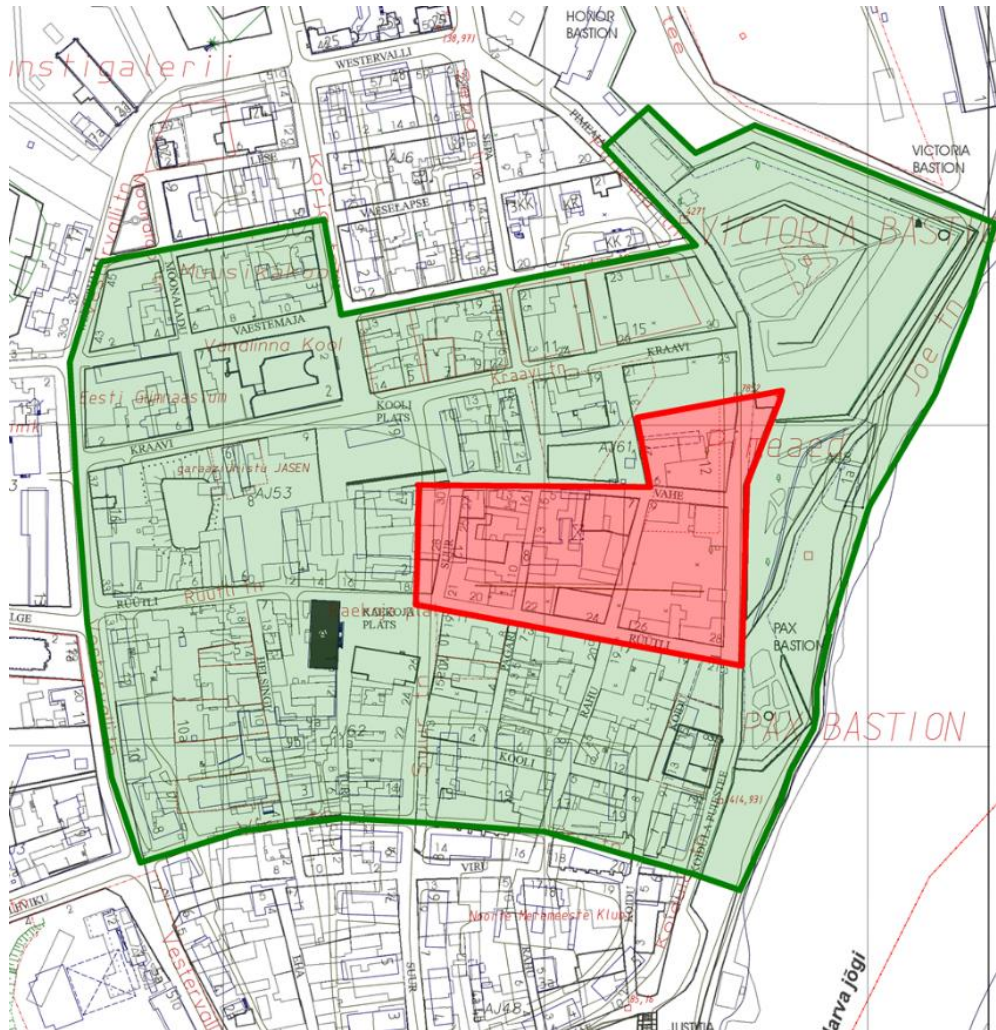
26.05.2022 Narva Linnavolikogu otsusega nr 25 algatatud detailplaneeringu eesmärk on planeeringualal ajaloolisest tänavavõrgust ja hoonestuse mahtudest lähtuvalt kvartalite loomine, ajalooliste tänavate taastamine ja ehitusõiguse andmine taastatavate kvartalite hoonestamiseks, olemasolevate suurte kinnistute kruntimine ning maakasutuse sihtotstarvete määramine, tehnovõrkudega varustamine, liikluskorralduse, arhitektuur-ehituslike, muinsus- ja keskkonnakaitse ning heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeringuala ja planeeringu kontaktala ulatuvad servamisi väheses ulatuses Narva Pimeaia kaitseala (registri kood KLO1200459) ja II kategooria kaitsealuse loomaliigi leiupaiga territooriumile.

Planeeringuga hõlmatud ala asub tervikuna arheoloogiamälestise "Asulakoht" (reg nr 27276) ja osaliselt ehitismälestise "Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863" (reg. nr. 13999) territooriumil.

Planeeringuala ja kontaktala piir on määratud vastavalt detailplaneeringu algatamise otsusele lisatud asukohaskeemile (joonis 1).

## Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang



Joonis 1. Planeeringuala (Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise otsus nr 25, 2022)

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Vanalinna linnaosas ning planeeringuala pindala ca 2,2 ha. Planeeringuala hõlmab järgmised kinnistud: Pimeaia tn 12 (51101:001:1505), Pimeaia tänav (51101:002:0085), Rüütli tn 8 (51101:002:0001), Rüütli tn (51101:002:0096), Suur tn L2 (51101:002:0090), Suur tn 10c (51101:001:0919), Suur tn 12 (51101:002:0008), Koidula tn 10 (51101:002:0104).

Narva Vanalinna linnaosale on kehtestatud 22.11.2012 Narva Linnavolikogu otsusega nr 132 Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering ja teostatud "Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine" (Ramboll Eesti AS, mai, 2011)

### 2.2 Planeeringuala hoonestuse kirjeldus

Detailplaneeringu maa-ala suurus on ligikaudu 2,2 ha. Detailplaneeringuga kavandatakse ehitusõiguse määramine taastatavate kvartalite hoonestamiseks ja olemasolevate suurte kinnistute kruntimine lähtuvalt ajaloolisest krundijaotusest. Rüütli tänava 8 olemasolev vana hoone lammutamisel. Tehnovõrkude asukohad määratakse planeeringu koostamisel. Planeeringuala hoonestus vaata joonis 2.

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinannng



Joonis 2. Planeeringuala hoonestus. (väljavõte 22.11.2012 Narva Linnavolikogu otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringust)

### 2.3 Planeeringuala

Planeeringuala piirneb ühest küljest Raekoja platsiga. Edelast piirneb planeeringuala üldkasutatava maaga Suur tn 10b. Planeeringuala põhjast on enamasti elumumaad ning itta jääb üldkasutatava maa peal asuv loodukaitseline park Pimeaed (KLO1200459).

Detailplaneeringu kontaktala piirneb idas Narva jõega. Antud kohal Narva jõgi kuulub Narva jõe alamjooksu hoiualasse.

Narva jõe alamjooksu hoiuala (KLO2000089) asub Narva jõe alamjooksul Ida-Virumaal Narva ja Narva-Jõesuu linnas ning Vaivara vallas. Ala piirid kattuvad lääne pool jõe kaldajoonega, ida pool on piiriks Eesti Vabariigi ja Vene Föderatsiooni vaheline kontrolljoon. Hoiuala pindala on 259,2 ha, millest siseveekogude ala on 248,5 ha, mereala 5,9 ha ja maismaa ala 4,8 ha.

### 2.4 Kaitstavad loodusobjektid planeeringualal ja selle lähiümbruses

Keskkonnaregistri andmetel planeeringuala piirneb ja kattub väikses ulatuses III kaitsekategooria kaitsealuse liigi kodukaku (*Strix aluco*) elupaigaga. LKS § 55 lg 6 ja LKS § 55 lg 6<sup>1</sup> alusel on kaitsealuse linnuliigi häirimine keelatud.

Planeeringualasse jäävad osaliselt II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiirte suurvidevlane (*Nyctalus noctula*), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*), hõbe-nahkhiir (*Vespertilio murinus*), käabus-nahkhiir (*Pipistrellus pipistrellus*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*), veelendlase (*Myotis daubentonii*) elupaigad.

Kavandatav detailplaneering ei eelda olulist mõju kaitsealustele liikidele, kuna ala on olnud ajalooliselt hoonestatud ja aktiivses inimkasutuses.

### 2.5 Olemasolevad kitsendused/piirangud

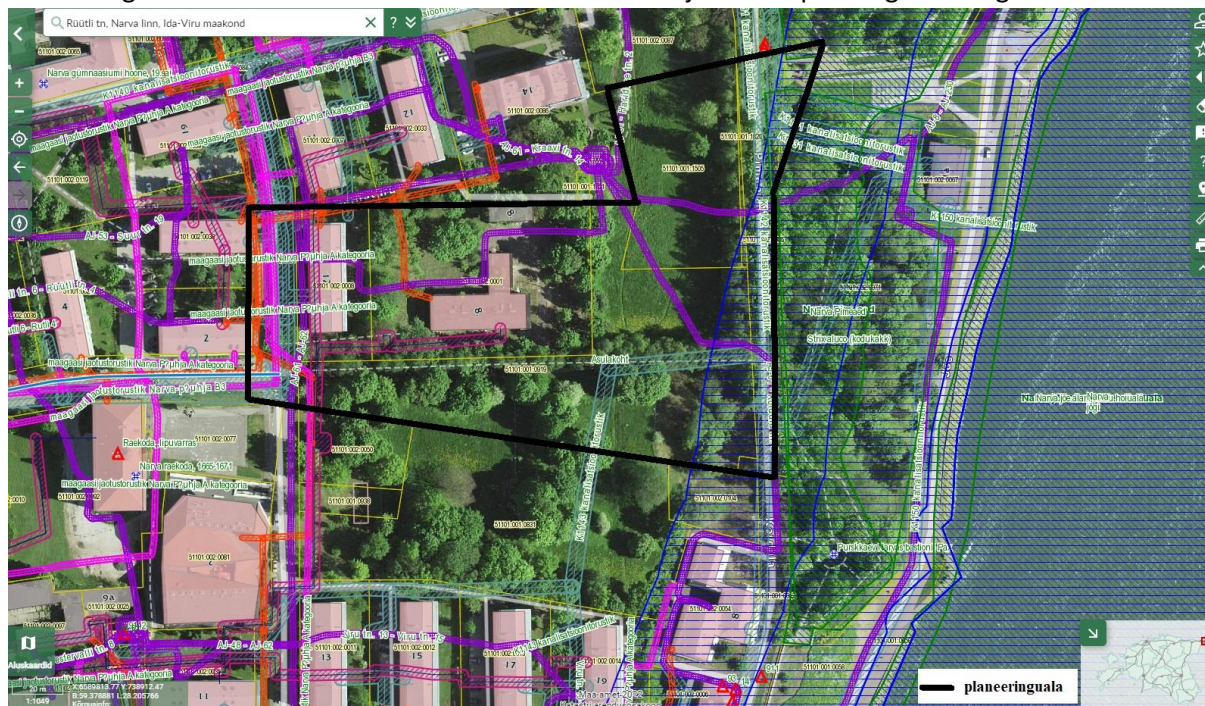
Planeeringualasse jäävad tehnovõrgud, millel on vastavalt majandus- ja taristuministri määruse nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" kaitsevööndid. Planeeringualas asuvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le kuuluvad



Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

elektrimaakaabelliinid, AS-le Narva Elektriijaamad kuuluvad maa- alused soojatorustikud alla 200 mm, Telia Eesti AS-le kuuluvad sideehitised ja AS-le Narva Vesi kuuluvad vee- ja kanal.torustikud. (vt joonis 3 ja table 1).

Planeeringuala servamisi väheses ulatuses kattub Narva jõe kalda piiranguvööndiga.



Joonis 3. Planeeringuala kitsendused, (maa-ameti kaadirakendus, juuli 2022).

Tabel 1. Kitsendused

Kitsenduse ulatuse nimetus	Tehnovõrgu tähis olemasoleva olukorra joonisel (vastavuses maa-ameti geoportaalil oleva infoga)	Tehnovõrgu kaitsevööndi laius
Elektripaigaldise kaitsevöönd VKG Elektrivõrgud	AJ-61 - Suur tn. 12, AJ-61 - Koidula tn. 8, AJ-8 - AJ-61, AJ-61 - AJ-62 AJ-61 - Hariduse tn. 2	1 m
Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni vöönd AS Narva Vesi	Maa-alune vee ja kanal.vabavoolne torustik 250mm kuni 1000mm üle2m süg. (K1143 kanalisatsioonitorustik)	3 m
Telia Eesti AS	Sideehitis maismaal	1 m
AS Narva Elektriijaamad	Maa- alused soojatorustikud alla 200 mm (CH66 - Kravi 10,12)	1 m

Planeeringuga kavandatakse tehnovõrkude asukohtade, servituutide ulatuse ja nende seadmise vajaduse määrata, sellega ei eelda uue planeeringu kehtestamine ja elluviimine negatiivset mõju keskkonnale ja inimeste heaolule.

### 3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneering koostatakse Rüütli tänava ajaloolise kvartali ulatuses ja selle lähialale.

Detailplaneeringu algatamise otsuse alusel soovitakse planeeringualal ajaloolisest tänavavõrgust ja hoonestuse mahtudest lähtuvalt taastada ajaloolised tänavad ja anda ehitusõigus taastatavate kvartalite hoonestamiseks, olemasolevate suurte kinnistute kruntimiseks ning määrata maakasutuse

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

otstarbed, tehnovõrkudega varustamine, liikluskorralduse, arhitektuur-ehituslike, muinsus- ja keskkonnakaitse ning heakorrastuse põhimõtted.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinang.

Kehtivale Vanalinna linnaosa üldplaneeringule on 2011. a koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamine (koostaja Ramboll Eesti AS, mai 2011), mis käsitleb põhjalikult ka käesolevat planeeringuala. Vastavalt KeHJS § 34 lõike 2 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab või jätab algatamata strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (detailplaneeringu koostamise korraldaja) viib läbi keskkonnamõju strateegilise eelhindamise protseduuri eraldi ja edastab vastavad uuringud volikogule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse vastuvõtmiseks.

#### **4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega**

Narva linna Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering on seotud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Narva Linnavolikogu 22.11.2012 otsusega nr 132) kui kõrgema astme planeerimisdokumendiga.

Algatatud Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering eeldab muudatust kehtiva üldplaneeringuga ette nähtud maakasutuse juhtotstarbe osas, kuna planeeringuga kavandatakse juhtotstarvetega lubatust erinev maakasutus. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on antud kvartalile määratud juhtotstarbeks kinnistute kaupa ühiskondlike ehitiste ala, ärihoonete ala ja väljakujunenud korterelamute ala. Kavandatava detailplaneeringu eesmärk on kvartalit käsitleda terviklikumalt hoonestus- ja linnaruumipõhiselt, mitte krundipõhiselt ja ühe hoone põhiselt (näiteks hetkel on ajalooliste tänavate osad ribadena ühiskondlike ehitiste alal, kohati ärihoonete alal) ning anda võimalused mitmekesisema linnaruumi tekkeks. Muus osas üldplaneeringu muudatusi ei kavandata.

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ümber asuvate maa-alade sihtotstarbed on enamasti kas elamumaad, transpordi-, äri- või üldkasutatav maa. Sellega ei avalda erilist mõju planeeringuala osaline sihtotstarbe muutmine.

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneering on kooskõlas kehtiva Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu põhimõtetega järgnevas: „*Suuremad planeeritud uushoonestusega alad on Tuleviku tänava ümbruses ja vanalinna kirde osas, kuhu on kavandatud korterelamud, mille esimesele korrustele nähakse ette äri- ja teenindustevõtete rajamine. Uushoonestus on nähtud ette rajada vanalinnadele omaselt nii, et erinevad hooned paiknevad esiküljega kvartali joonel ja kvartali keskele jäävad siseõued*“. (väljavõte Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringust, nov.,2012)

„*Narva vanalinna linnosa üldplaneeringu ettepaneku realiseerimine ei too endaga kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid, kui arvestatakse käesolevas keskkonnamõju hinnangu aruandes antud soovitustega leevendusmeetme osas. Üldplaneering kui üldisi huvisid kaitsev ühiskondlik kokkulepe on aluseks keskkonnasäästliku tegevuse realiseerimiseks madalamatel planeerimistasanditel ja ehitusprojektide koostamisel.*“ (väljavõte Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruanne. Mai, 2011)

Vastavalt Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu algatamise otsusele on üheks planeeringu eesmärgiks ajalooliste tänavate taastamine, liikluskorralduse- (sh. juurdepääsud ja parkimine), heakorrastuse- ja haljastuse lahendamine.

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Tänavavõrgustiku korrastamiseks oli kehtivas Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringus tehtud ettepanek pikendada Sadama tänava pikenduseni Hariduse tn ja Sepa tänava pikenduse vahelisele alale jäävad tänavad. Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu kohta oli tehtud keskkonnamõju strateegiline hindamine, kus olid asjakohased mõjud hinnatud.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada järgmiste kehtivate planeeringutega:

- Kraavi tn 14 detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 30.01.2002 otsusega nr 409/53).
- Kraavi tn 14 maa-ala detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 24.08.2006 otsusega nr 136).
- Raekoja ja selle lähiala detailplaneering (osaliselt kehtestatud Pos 4, Pos 7-8, Raekoja platsi, Rüütli tänava ja Suure tänava osas Narva Linnavolikogu 25.01.2018 otsusega nr 5).
- Endise börsioone (Tartu Ülikooli Narva kolledži) maa-ala detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 28.04.2005 otsusega nr 72/54).
- Koidula tn 8 maa-ala detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavolikogu 18.12.2014 otsusega nr 142).

Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused. Maakonnaplaneeringu ajaline perspektiiv on sarnaselt üleriigilisele planeeringule 2030+.

Ida-Viru maakonna teemaplaneering koosneb kahest alateemast: "Ida-Virumaa väärtuslikud maastikud" ja "Ida-Virumaa roheline võrgustik." Planeering määratles 32 väärtuslikku maastikku, nende hulgas ka Narva. Eristatud 32 maastikust on nelja puhul käesolevas teemaplaneeringus tehtud ettepanek nimetada need riikliku tähtsusega ehk Eesti rahvusmaastikuks. Need neli väärtuslikku maastikku on: Kuremäe-Kivinõmme, Narva, Sinimäe ja Toila-Voka.

Narva väärtuslikku maastikku iseloomustatakse kui kultuurilis-ajaloolist maastikku (ajaloo kontsentraat) looduskauini jõe kaldal. Ala tuumikuks on Hermannini kindlus. Omaäoliseks Narva osaks on veel ka Kreenholmi manufaktuur. Narva linna alale on omistatud I väärtusklass ning ala on maakondliku (riikliku) tähtsusega.

Narva linna üldplaneering arvestab maakonna teemaplaneeringus sätestatuga. Üldplaneeringuga on määratud miljööväärtuslikud piirkonnad Narva linnas ning on seatud neile ehitusreeglid säilitamiseks piirkondade miljööväärtus.

## 5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

### 5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnamõjud

Valdkond	Mõju
<b>Pinnas</b>	Vältida pinna- ja põhjavee reostust <ul style="list-style-type: none"><li>• Hoida vee tarbimine sellisel tasemel, et ei toimiks ületarbimist</li><li>• Säilitada olulisi ökoloogilisi protsesse (nt veekvaliteet)</li></ul> Planeeringuga kaalutakse eelpuhastatud sadevee lahkvoolset ärajuhtimist Narva jõkke. Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad ühekordsed pinnasetööd.
<b>Veestikule</b>	Planeeringuala vahetus läheduses asub Narva jõgi, millele kehtivad kaitstava loodusobjekti piirangud. Algatatud planeering ja selle elluviimine ei eelda olulist mõju antud vooluveekogule.



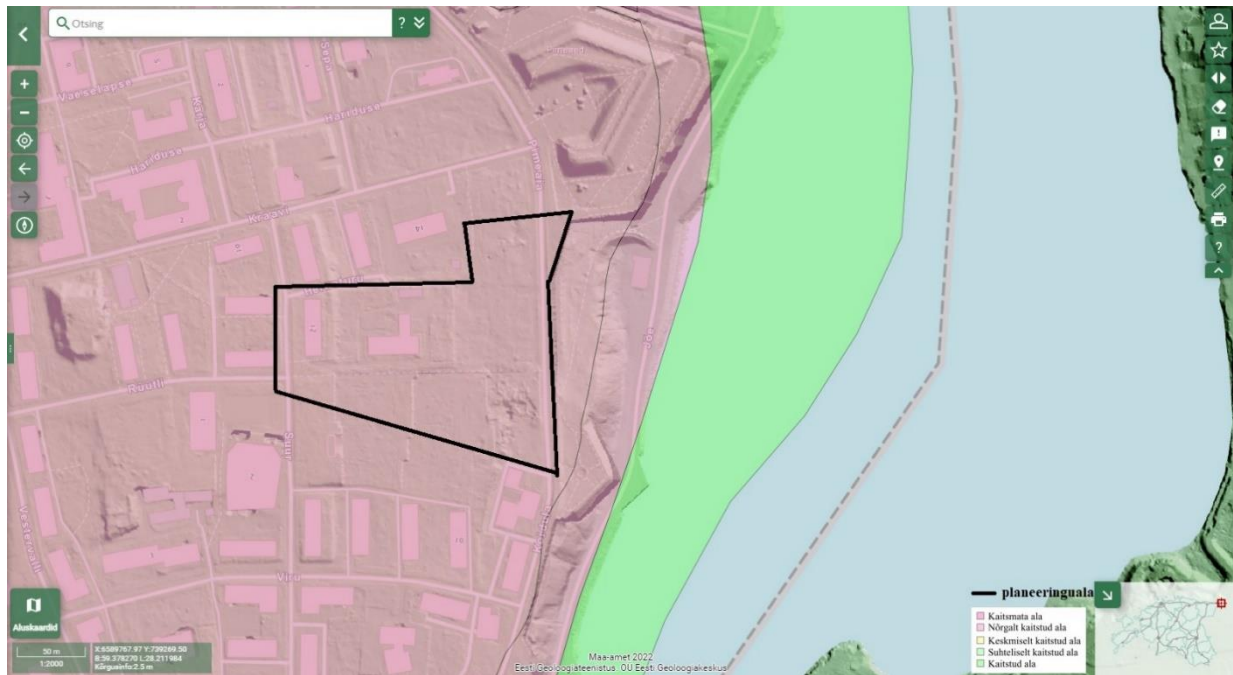
Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

	<p>Planeeringuala paikneb terves ulatuses nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. (vt joonis 4)</p> <p>Seega on väga oluline tegevuse planeerimisel pöörata tähelepanu veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.</p>
<b>Välisõhu kvaliteet</b>	<p>Narva linna ja vanalinna õhukvaliteedi osas ei esine saasteainete kontsentratsioonide piirväärtuste ületamisi. Õhukvaliteeti vanalinnas mõjutab kõige enam transport.</p> <p>Ette näha lahendused jala- ja jalgrattaga liikumise soodustamiseks, mis vähendaks autodega liikumise vajadust ning hoida autode kasutus vanalinna piirkonnas võimalikult minimaalsel tasemel.</p> <p>Planeeringuga kavandatakse ajalooliste tänavate taastamine, liikluskorralduse (sh. juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine.</p>
<b>Jäätmed</b>	<p>Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.</p> <p>Planeeringuga kavandatava tegevuse jooksul võivad tekkida ehitusjäätmed, mida tuleb võimalikult taaskasutada või liigiti sorteerida ja utiliseerida vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.</p>
<b>Kultuuripärand</b>	<p>Planeeringuga hõlmatud ala asub tervikuna arheoloogiamälestise "Asulakoht" (reg nr 27276) ja osaliselt ehitismälestise "Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863" (reg. nr. 13999) territooriumil. Detailplaneeringu koostamiseks on vajalik koostada muinsuskaitse eritingimused. Üheks planeeringu eesmärgiks on arhitektuur-ehituslike ja muinsuskaitse nõuete määramine.</p> <p>Kohe planeeringuala kontaktis on Raekoda, Raekoja plats 1 (reg nr 14004). Hoone ehitati aastatel 1668-1671 ehitusmeister Georg Teuffeli kavandi järgi. Tegemist on Eesti varaseima barokkehitisega. Hoone on põhiosas 2-korruseline, kõrge soklikorruse ja kõrge kelpkatusega ehitus. Hetkel on kavas hoone põhjalik restaureerimine ning kohandamine linna avalikuks esindushooneks.</p>
<b>Looduskaitse</b>	<p>Planeeringuala ja planeeringu kontaktala ulatuvad servamisi väheses ulatuses Narva Pimeaia kaitseala (registrikood KLO1200459) ja II kategooria kaitsealuse loomaliigi leiupaiga territooriumile. Detailplaneeringu koostamisel ja arendustegevuse planeerimisel arvestada võimaliku negatiivse keskkonnamõju vähendamise meetmetega.</p>
<b>Taimestik ja loomastik</b>	<p>Taimkatte osas saab rääkida vaid inimese poolt kujundatud haljastusest – parkidest, alleedest ja muudest haljasaladest. Ainsaks tihedama puistuga pargiks ning vanalinnaala olulisimaks rohealaks on Pimeaia park. Narva Pimeaia asub Narva linnas ajaloolisel Victoria ja Pax bastionil ning nende kahe bastioni vahelisel alal. Pimeaia park on oma kujunduslikust aspektist hea näide 19. sajandi kesk- ja lõpuosas rajatud</p>

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

	<p>linnapargist. Pimeaia puistut võib jagada erinevatesse istutusaegadesse. Säilinud on rida puid, mille istutusajaks on 19. sajand. Pimeaia puistu koosneb põhiliselt kodumaistest pikaealistest lehtpuudest. Planeeringualal kasvab 22 liiki puid ja põõsaid, sh kaks liiki okaspuid.</p> <p>Planeeringuga kavandatakse heakorrastuse põhimõtete määrata, aga see ei puuduta Pimeaia parki.</p> <p>Bastionites olevad käigud (kasematid) on kujunenud sobivaks elupaigaks nahkhiirtele. Käigud on avatud (nahkhiired saavad sisse ja välja liikuda) ning bastioni sisemuses olevates käikudes püsib talvisel ajal temperatuur kõrgem võimaldades nahkhiirtel seal talvituda. (Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruanne. Mai, 2011)</p>
<b>Liiklus</b>	Detailplaneeringuga kavandatakse ajalooliste tänavate taastamine ja liikluskorralduse (sh. juurdepääsude ja parkimise) lahendamine. Kuna kavandatav kvartal ei ole mahult väga suur, ei ole oodata liikluse olulist suurenemist.
<b>Müra</b>	Müra võib tekkida ajutiselt ehitustegevuse jooksul.
<b>Vibratsioon</b>	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
<b>Oht inimeste tervisele</b>	2004 aastal koostatud esialgse radooniriski levialade kaardi alusel asub Narva kõrge radooniriskiga alal. Sel põhjusel tuleb hoonete vundamendid ja ventilatsioon vastavate nõuete kohaselt projekteerida ja ehitada. Juhul, kui seda ei soovita teha tuleb konkreetsetes kohas läbi viia radooni mõõtmised. Juhul kui need mõõtmistulemused jäävad alla normatiivset taset võib projekti juures radoonialaseid nõudeid mitte arvestada.
<b>Üleujutusala</b>	Mõju puudub. Planeeritav ala ei jää üleujutusohuga piirkonda.
<b>Mõju suurus ja ruumiline ulatus</b>	Ei esine erilist mõju. Detailplaneeringu maa-ala asub vanalinnas, elamu- ja äripiirkonnas. Taastatava kvartali hoonestamisel on ka inimestele positiivne mõju, kuna vanalinnas pika aja jooksul ei ole ehitatud uusi polüfunktsionaalseid ja avalikkusele suunatud hooneid.
<b>Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju</b>	Detailplaneeringuga maa-ala kruntimine, sihtotstarbe muutmine ja hoonestamine, ajalooliste tänavate taastamine ja liikluskorralduse lahendamine on pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju on lühiajaline. Arendustegevusel on rohkem lokaalne mõju. Kumulatiivne ja piiriülene mõju puudub.

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinannng



Joonis 4. Põhjavee kaitstuse kaart. (maa-ameti kaardirakendus, 2022)

## 5.2. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Detailplaneeringu kontaktala piirneb idas Narva jõega. Antud piirkonnas kuulub Narva jõgi (Narva jõe alamjooksu hoiuala) Struuga loodusalasse (EE0070128) (vt joonis 5). Narva jõe alamjooksu hoiuala hõlmab jõelõigu joastikust kuni suudmeni, pindalaga 257,7 ha. 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. (Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruanne. Mai, 2011). Narva jõe alamjooksu hoiualale planeering otsest mõju ei avalda.

Maastikukaitseala Narva Pimeaed ja selle lähiümbrus on järgmiste nahkhiirte elu- ja toitumispaik: tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), suurkõrv (*Plecotus auritus*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) ja veelendlane (*Myotis daubentoni*). Tiigilendlase elupaigana on märgitud (EELIS infosüsteem) lisaks Pimeajale ka ülejäänud bastionite ala. Nimetatud nahkhiired kuuluvad vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 195, 20.05.2004 "I ja II kaitsekategoriana kaitse alla võetavate liikide loetelu" (RT I 2004, 44, 313) II kaitsekategoriana loomaliikide hulka.

Tänapäeval ohustab inimtegevus nahkhiiri mitmeti: kaevandus- ja ehitustööd, autoliiklus, kemikaalid ja suitsuving, tänavavalgustuse reostus, püüdmine topiste valmistamiseks, tapmine vandaalide poolt. Vanade majade kadumine või nende seinapragude kinnitoppimine, mürgiste ainete kasutamine hoonete remondil, maa-aluste talvituspaikade hävimine või kahjustamine, õõnsate puude maharaiumine metsades, parkides ja puiesteedel, toitumispaikadeks olevate veekogude reostamine.

Nahkhiirte toidubaasile (sobivate lendavate putukate arvukusele) kavandatud tegevused ilmselt otsest tugevat mõju ei avalda, sest suurem osa sellest pärineb väljastpoolt vanalinna ala. Mõnevõrra ahendab lendamisetingimusi ning toidu püüdmise võimalust hoonestuse tihenemine vanalinna alal.

## Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang



Joonis 5. Narva jõe alamjooksu hoiuala, kaitsealune park Narva Pimeaed, III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht. (Maa-ameti kaardirakendus, 2022)

Planeeringuala ja planeeringu kontaktala ulatuvad servamisi väheses ulatuses loodukaitseala ja II kategooria kaitsealuse loomaliigi leiupaiga territooriumile. Planeeringuga püstitatud eesmärkide saavutamine ei eelda olulist keskkonnamõju.

### 6. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks

Detailplaneeringu koostamisel ja arendustegevuse planeerimisel arvestada, et

- planeeringuga hõlmatud ala asub tervikuna arheoloogiamälestise "Asulakoht" (reg nr 27276) ja osaliselt ehitismälestise "Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863" (reg. nr. 13999) territooriumil.
- Planeeringuala ja planeeringu kontaktala ulatuvad servamisi väheses ulatuses Narva Pimeaia kaitseala (registrikood KLO1200459) ja II kategooria kaitsealuse loomaliigi leiupaiga territooriumile. Kaaluda sadevee lahkvoolset ärajuhtimist Narva jõkke.
- DP ala jääb väheses ulatuses kaitsealale Pimeaed, kus kehtiv kaitsekord on määratud looduskaitseaduse (LKS) ja Vabariigi Valitsuse 03.03. 2006 määrusega nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse eeskiri (kaitse eeskiri). Vastavalt kaitse eeskirja § 7 lg 2 p 4 on kaitsealal ilma kaitseala valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekuta keelatud muuhulgas detailplaneeringu

Meetmed arendustegevuse negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks:

- Suviste varjepaikadena kasutatavate hoonete väliskonstruktsioonide ja fassaadide rekonstrueerimistööd mitte alustada ajavahemikul 01. maist 15. augustini (perioodil mil

Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

poegimiskolooniad on ohustatud). Peale 15. augustit tuleb hoonete renoveerimisel veenduda, et hoones nahkhiiri ei oleks.

- Lisaks tuleb arvestada, et nahkhiired kasutavad varjupaikadena alal olevaid puid. Puid ja hooned kasutatakse varjupaikadena ka peale poegimisperioodi lõppu. Seetõttu on oluline seada piirangud ajani kui nahkhiired on talvituspaikadesse siirdunud. Talvitusperiood algab Eestis oktoobrist-novembrist. Selle täpse kestvuse määrab välistemperatuur, mis piirab saakputukate ohtrust.
- Pimeaia pargi ning muude haljastute hooldamisel ja kujundamisel tuleks võimaluse korral säilitada vanu ning õõnsaid puid. Kui selliste puude langetamine on möödapääsmatu, ei tohiks seda teha suveperioodil (mai algusest kuni augusti keskpaigani).
- Planeeringuga seada puude raiele ajaline piirang kodukaku elupaigas alates 1. märtsist ning mujal alates 15. märtsist kuni 30. septembrini.
- Projektiala paikneb terves ulatuses nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Seega on väga oluline arendustegevuse planeerimisel pöörata tähelepanu veereostuse ohu vältimise meetoditele.
- Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.
- Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Jäätmeteket tuleb võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kui võimalik, näha tööprojektis ette ehitusaegsete jääkmaterjalide taaskasutus. Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus leitavad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi (ja lisaks veel jäätmeluba või kompleksluba) omavatele ettevõtetele.
- Ehitusperioodil tuleb avariilukordade risk välistada korrektsete töömeetoditega. Ehituse töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Avariist ja keskkonnareostuse riskist peab koheselt teavitama Tellijat, Päästeametit ja Keskkonnaameti.
- Planeeringuga hõlmatud ala asub tervikuna arheoloogiamälestise "Asulakoht" (reg nr 27276) ja osaliselt ehitismälestise "Narva linnakindlustused, 14. saj – 1863" (reg. nr. 13999) territooriumil. Detailplaneeringu koostamiseks on vajalik koostada muinsuskaitse eritingimused.

## 7. Kokkuvõte

Vastavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Kavandatud detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualal ajaloolisest tänavavõrgust ja hoonestuse mahtudest lähtuvalt kvartalite loomine, ajalooliste tänavate taastamine ja ehitusõiguse andmine taastatavate kvartalite hoonestamiseks, olemasolevate suurte kinnistute kruntimine ning maakasutuse sihtotstarvete määramine, tehnovõrkudega varustamine, liikluskorralduse, arhitektuur-ehituslike, muinsus- ja keskkonnakaitse ning heakorralduse põhimõtete määramine.



Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Kuna kehtivale Vanalinna linnaosa üldplaneeringule on keskkonnamõju strateegiline hindamine (koostaja Ramboll Eesti AS, mai 2011) tehtud 2011. aastal, mis käsitleb põhjalikult ka käesolevat planeeringuala, ei ole eelnimetatud tegevusega või piirkonnale terviklikult eeldatavalt olulist negatiivset mõju oodata.

**Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Rüütli tänava ajaloolise kvartali ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.**