

KOHTLA-JÄRVE LINNA AHTME JA SOMPA  
LINNAOSADE ÜLDPLANEERINGU  
PROTSESSI  
JA  
PLANEERINGU  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE  
HINDAMISE ARUANNE

OÜ Hendrikson&Ko  
Raekoja plats 8,  
51004 TARTU  
Tel 7409 800, faks 7409 801  
[hendrikson@hendrikson.ee](mailto:hendrikson@hendrikson.ee)  
[www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
Keskallee 19, Kohtla-Järve  
30395 Ida-Virumaa  
Tel 337 8500, faks 337 8503  
[linnavalitsus@kjl.v.ee](mailto:linnavalitsus@kjl.v.ee)  
[www.kohtla-jarve.ee](http://www.kohtla-jarve.ee)



**Hendrikson & Ko**





**SISUKORD**

<b>SISSEJUHATUS.....</b>	<b>5</b>
<b>1 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISEST HINDAMISEST.....</b>	<b>6</b>
1.1 ÜLDPLANEERINGU EESMÄRK JA SISU .....	6
1.2 ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE.....	6
1.3 ÜLDPLANEERINGU JA KSH OSAPOOLED.....	7
1.4 ÜLDPLANEERINGU ALUS .....	8
1.4.1 Üldplaneeringu õiguslik taust .....	8
1.4.2 Seos asjakohaste planeerimis- ja arengudokumentidega .....	9
1.4.3 Üldplaneeringu vastavus keskkonnakaitse eemärkidele ja keskkonna-alastele õigusaktidele .....	9
<b>2 MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE .....</b>	<b>11</b>
2.1 ASUKOHT JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED .....	11
2.2 LOODUSKESKKOND .....	11
2.3 SOTSIAALNE KESKKOND .....	12
<b>3 ÜLDPLANEERINGU AMETLIK PROTSESS (ÜP JA KSH).....</b>	<b>13</b>
3.1 PLANEERINGULAHENDUSE KUJUNEMINE.....	13
3.1.1 <i>Planeeringu ja KSH algatamine ning planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs</i> 13	
3.1.2 <i>KSH programmi koostamine, avalik arutelu ja heakskiitmine</i> .....	15
3.1.3 <i>Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalik arutelu</i> .....	16
3.1.4 <i>Planeeringulahenduse ja KSH aruande vormistamine</i> .....	17
3.1.5 <i>Planeeringu kooskõlastamine ja KSH aruande heakskiitmine</i> .....	17
3.1.6 <i>Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu ning kehtestamine</i> .....	17
3.2 AVALIKKUSE KAASAMINE.....	17
3.3 RASKUSTE ILMNEMINE KSH ARUANDE KOOSTAMISEL .....	18
<b>4 LINNAOSADE STRATEEGILISED ARENGUSTSENAARIUMID .....</b>	<b>19</b>
4.1 ARENGUSTSENAARIUMID.....	19
4.1.1 Üldised arengualternatiivid.....	19
4.1.2 Arengualternatiivid Ahtme linnaosas .....	20
4.1.3 Arengualternatiivid Sompma linnaosas.....	20
4.2 ALTERNATIIVSETE STSENAARIUMITEGA KAASNEVAD MÕJUD .....	21
4.2.1 Üldiste arengustsenaariumitega kaasnevad mõjud .....	21
4.2.2 Raudtee arendamise alternatiivid Ahtme linnaosas.....	22
4.2.3 Sompma linnaosa arengualternatiividega kaasnevad mõjud .....	23
4.2.4 Alternatiivide võrdlustabel .....	25
<b>5 ÜLDPLANEERINGUGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD MAADE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA .....</b>	<b>26</b>
5.1 ELAMUMAADE KAVANDAMINE JA SELLE MÕJU.....	26
5.2 TOOTMIS- JA ÄRIMAADE KAVANDAMINE JA NENDE MÕJU.....	29
5.3 ÄRI- JA BÜROOHOONE MAADE KAVANDAMINE JA SELLEGA KAASNEVAD MÕJUD.....	32
5.4 KESKUSEALA ARENDAMINE JA SELLE MÕJU.....	33
5.5 HALJASALADE JA PARKIDE MAA ARENDAMINE.....	35
5.6 KAITSEHALJASTUSE KAVANDAMINE.....	36
5.7 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD .....	37
5.8 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA ARENDAMINE JA SELLEGA KAASNEVAD MÕJUD .....	38
5.9 SPORDIRAJATISTE JA –HOONETE MAA.....	39
5.10 LIIKLUSMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA .....	40
5.11 JÄÄTMEKÄITLUSE MAAD .....	43
<b>6 ÜLDPLANEERINGUGA KAASNEVAD MÕJUD TEEMADE LÕIKES .....</b>	<b>45</b>
6.1 RAUDTEE .....	45
6.2 ROHEALAD (SH AIANDUSMAAD) .....	47

6.3	ALTKAEVANDATUD ALAD.....	49
6.4	RADOONIOHTLIKUD ALAD .....	51
6.5	AHERAINEMÄED .....	53
6.6	ÜHISTRANSPOORT .....	53
6.7	KESKKONDA MÕJUTAVAD ETTEVÕTTED .....	54
6.8	PÕHJAVESI .....	55
6.9	TÄNAVAVALGUSTUS .....	56
6.10	MÕJUDE KUMULEERUMINE .....	57
<b>7</b>	<b>LEEVENDAVAD MEETMED JA ETTEPANEKUD PLANEERINGULAHENDUSE</b>	
	<b>TÄIENDAMISEKS .....</b>	<b>58</b>
<b>8</b>	<b>SEIRE .....</b>	<b>60</b>
<b>9</b>	<b>KOKKUVÕTE .....</b>	<b>62</b>
	<b>LISAD.....</b>	<b>63</b>
	LISA 1. KSH PROGRAMM.....	64
	LISA 2. KSH PROGRAMMI HEAKSKIITMINE.....	82
	LISA 3. KSH ARUANDE AVALIKUSTAMISEST TEAVITAMINE .....	83
	LISA 4. TERVISEKAITSETALITUSE SEISUKOHT ARUANDELE .....	87
	LISA 5. KSH ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL JA OSALEJATE NIMEKIRI.....	88
	LISA 6. IDA-VIRUMAA KESKKONNATEENISTUSE E-KIRI .....	96
	LISA 7. KSH ARUANDE HEAKSKIITMINE.....	97



## Sissejuhatus

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mis võimaldab omavalitsusel paika panna arengu eelistused ja määrab ära linna territooriumil oleva maa kasutuse tulevikus.

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompma linnaosade üldplaneering algatati Kohtla-Järve linnavolikogu 24.mai 2006.a otsusega nr 76. Keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi ka KSH) nimetatud üldplaneeringule algatati Kohtla-Järve linnavolikogu poolt 29.novembril 2006. aastal otsusega nr 135. Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks sõlmis Kohtla-Järve linnavalitsus lepingu OÜ Hendrikson&Ko'ga.

Üldplaneeringu kasutamise lihtsustamiseks on planeering jaotatud erinevateks köideteks. Planeeringu esimene köide sisaldab ülevaadet kõrgemalseisvatest arengudokumentidest, erinevate valdkondade kohta kogutud andmeid ning üldplaneeringu lähteseisukohti. Lähteandmestiku analüüs koostati Ahtme ja Sompma linnaosa kohta eraldi ning moodustati kaks eraldi köidet, mis kannavad pealkirju „*Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs ja lähteülesanne*” ja „*Kohtla-Järve linna Sompma linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs ja lähteülesanne*”.

Käesolev, üldplaneeringu teine köide „*Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompma linnaosade üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne*” annab ülevaate üldplaneeringu protsessist ning sellega paralleelselt läbi viidud keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessist ja tulemustest. Protsessi ja KSH aruande ühendamine võimaldab järk-järguliselt jälgida planeeringulahenduseeni jõudmise etappe ning sisaldab jooksvalt igas etapis keskkonnamõju hindamist.

Üldplaneeringu kolmas köide on planeeringu seletuskiri ning sisaldab kokkuvõtet planeeringulahendusest. Seletuskiri on koostatud kummagi linnaosa kohta eraldi ning köited kannavad pealkirja vastavalt „*Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu seletuskiri*” ja „*Kohtla-Järve linna Sompma linnaosa üldplaneeringu seletuskiri*”. Nendes on üldplaneeringu kasutamise lihtsustamiseks välja toodud olulisemad maakasutuspõhimõtted reserveeritavate maade juhtfunktsioonide kaupa ning planeeringuga kavandatavad tegevused.

# 1 Ülevaade üldplaneeringust ja keskkonnamõju strateegilisest hindamisest

## 1.1 Üldplaneeringu eesmärk ja sisu

Vastavalt *Planeerimisseadusele* koostatakse üldplaneering kogu valla või linna territooriumi või selle osa kohta. Üldplaneeringu eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompala linnaosade haldusterritooriumile koostatava **üldplaneeringu eesmärk** on kujundada läbi avaliku planeerimisprotsessi linna ruumilised arengusuunad, täpsustada maa-alade kasutamistingimused ning määrata uued elamu-, tootmis-, puhke- jm otstarbelised maad. Üldplaneeringu oluliseks eesmärgiks on tagada omavalitsuses jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng, mis võtab arvesse kõrgemalseisvaid strateegilisi eesmärke ja arengupõhimõtteid ning hindab kavandatava ruumilise arenguga kaasneva võivaid mõjusid (loodusele, sotsiaal-majanduslikule ja ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale).

Üldplaneeringu sisulise lahenduse (planeerimisettepaneku) peamiseks teemadeks kujunesid eelkõige elamumaade kavandamine, keskusalade väljakujundamine, äri- ja tootmismaade kavandamine ning puhke- ja virgestusmaade ja kergliiklusteede arendamine, kuid ka teede arendamine ning tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri arendamine. Erilist tähelepanu pöörati Ahtme linnaosa läbiva raudtee kasutusintensiivsusele ja raudteeharu likvideerimise vajadusele/võimalustele. Nimetatud valdkondade arendamise mõjusid on käesolevas köites käsitletud eraldiseisvate peatükkidena.

## 1.2 Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

Üldplaneering on strateegiline arengudokument, mille koostamisel on vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §31 ja §33 lõikele 1 kohustus korraldada keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise nõue lähtub Euroopa Liidu direktiivist 2001/42/EC (*Directive on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment*), et tagada keskkonnakaitse kõrge tase eesmärgiga edendada säästvat arengut. Ruumilise planeerimise juures mõistetakse selliste keskkondadena üksteisega tihedalt seotud ja koos toimivat majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ja looduskeskkonda, kus ühe valdkonna arengul on mõju teistele valdkondadele. Ruumilise planeerimise sellisest kompleksusest tulenevalt ei ole siin, erinevalt projekti või sektorarengukava keskkonnamõjude hindamisest, võimalik hinnata planeerimisotsustega kaasnevat konkreetseid keskkonnamõjusid, vaid võimalikke keskkonnamõjusid: planeeringu koostamise ajal on väga raske ette näha antud keskkondades tulevikus toimuvaid konkreetseid üksteist mõjutavaid protsesse, vaid pigem tõenäolisi ja võimalikke protsesse, mistõttu hinnatakse ka võimalikke tagajärgi/tulemusi ning mõjusid.



KSH käigus selgitatakse välja üldplaneeringuga **kavandatud tegevuste** eeldatav (võimalik) **oluline keskkonnamõju**. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH sisuliseks eesmärgiks on demonstreerida planeerimisprotsessi otsuste langetamise läbipaistvust, näidata millises järjekorras ja millistel kaalutlustel (vastanduvad huvid, seaduslikud piirangud jms) toimus planeerimisprotsessis valikute tegemine ning kaalutusotsusteni jõudmine. Strateegilise planeerimise interdistsiplinaarsusest tulenevalt toimub võimalike keskkonnamõjude hindamine planeerimisprotsessi tihedalt integreeritud osana, kus pidevalt ja jooksvalt kaalutakse/hinnatakse planeeritavate tegevuste mõju erinevatele valdkondadele, seda üldiste maakasutusstrateegiatega väljatöötamisest kuni konkreetsete planeeringuga kavandatavate tegevusteni. Käesoleva planeeringu puhul on seepärast lähtutud põhimõttest, et keskkonnamõjude strateegiline hindamine peab olema üldplaneeringu koostamisega protsessiga paralleelne ja võimalikult integreeritud. Sellisel kaalutlusel on siinkohal ühildatud üldplaneeringu protsessi dokumentatsioon ning KSH aruanne. KSH tulemused on täiendavateks argumentideks kaalutusotsuste langetamisel üldplaneeringu koostamisel.

### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise metoodika**

Üldplaneeringu metoodilise lähenemisena on käsitletud avalikku planeerimisprotsessi. Üldplaneeringu ja KSH läbiviimiseks kasutati etapiviisilisel erinevaid avaliku kaasamise meetodeid (avalikud seminarid ja nõupidamised linnavalitsuse esindajatega) ning analüüsimeetodeid vastavalt sellele, kuidas planeeringuga kavandatavad tegevused muutusid spetsiifilisemateks.

Planeeringu üldise strateegiliste arengusuundade väljaselgitamiseks kasutati kõrgemalseisvate arengudokumentide analüüsi võttes aluseks koostatud lähteandmestiku analüüsi ja seadusandlikud piirangud. Spetsiifilisemalt kasutati reserveeritavate alade omavaheliseks ja teiste maakasutusfunktsioonide võrdluseks kaardianalüüsi (sobivate, välistavate ja tingimuslike kriteeriumide omavaheline analüüs) ja vajadusel ekspertarvamust. Konkreetsete kokkulepeteni jõudmiseks ning kaalutusotsuste tegemiseks toimusid juhtgrupi koosolekud.

## **1.3 Üldplaneeringu ja KSH osapooled**

Planeeringu ja KSH protsessi osapooled tulenevad *Planeerimisseaduse* ja *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusega* sätestatust ning planeerimise hea tava jälgivast avalikust kaasamisest.

- Kohtla-Järve linnavolikogu - planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja
- Kohtla-Järve linnavalitsus – planeeringu korraldaja
- OÜ Hendrikson&Ko – planeeringu koostamise konsultant ja KSH ekspert
- Ida-Virumaa Keskkonnateenistus - planeeringu kooskõlastaja ja KSH järelvalvaja
- Ida-Viru Maavalitsus - planeeringu järelvalvaja
- naaberomavalitsused - planeeringu kooskõlastajad
- Riiklik Looduskaitsekeskus
- Tervisekaitsetalitus
- Muinsuskaitseamet
- Maanteeamet

- Eesti Keskkonnaühenduste Koda
- Piirkonna elanikud, maaomanikud ja ettevõtjad
- Laiem avalikkus

Ahtme ja Sompalinnade üldplaneeringu koordinaatoriks oli Kohtla-Järve linnavalitsuse linnaarhitekt Rita Burenkova. Eraldi juhtrühma ja teemarühmi planeerimisprotsessi käigus ei moodustatud, linnavalitsuse spetsialistid osalesid planeerimisprotsessis vastavalt oma ülesannetele.

Hendrikson & Ko poolt osales planeerimis- ja KSH protsessis:

1. Pille Metspalu - üldplaneeringute osakonna juhataja
2. Tarmo Peterson - projektijuht
3. Triin Vall - looduskeskkonna spetsialist
4. Tiit Oidjärv - sotsiaalse keskkonna spetsialist
5. Veiko Kärbla - müra spetsialist
6. Merle Muru - kartograaf
7. Tatjana Obuhova - kartograaf

Planeerimislahenduse kujunemises aktiivselt kaasatud osapooli käsitleb põhjalikumalt peatükk 3.2. *Avalikkuse kaasamine*.

## **1.4 Üldplaneeringu alus**

### **1.4.1 Üldplaneeringu õiguslik taust**

Eesti Vabariigis on omavalitsuse territooriumi üldplaneeringu teostamise kohustus sätestatud *Planeerimisseadusega*. Üldplaneeringu seadusejärgseteks põhilisteks eesmärkideks on:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneva võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljöövärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387) sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258) sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;



- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitse vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

*Planeerimisseaduse* kõrval tuleb üldplaneeringu koostamisel lähtuda ka teistest seadusandlikest aktidest, sh *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seadusest*, mis sätestab, et keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist. Samuti sätestab seadus KSH protsessi läbiviimise nõuded KSH programmi ja aruande sisu osas, avaliku kaasamise (väljapanekute ja arutelude) ning teavitamise viisid. Samavõrd olulised õigusaktid, mida planeeringuprotsessi käigus peab järgima on looduskaitse seadus, teeseadus, raudteeseadus, muinsuskaitse seadus, ehitusseadus jt seadused ning keskkonnakaitse õigusaktid.

#### **1.4.2 Seos asjakohaste planeerimis- ja arengudokumentidega**

Planeeringu koostamisel arvestatakse erineva taseme kõrgemates arengu- ja planeerimisdokumentides toodud arengusuundade ja -eesmärkidega, et tagada planeerimise järjepidevus planeerimise erinevatel tasemetel ning erinevate tasemete huvide esindatus valla üldplaneeringus. Ahtme ja Sompala linnaosade üldplaneeringu seisukohast on olulisemateks kõrgemalseisvateks dokumentideks Euroopa Liidu arengut suunav baasdokument Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv (*European Spatial Development Perspective – ESDP*), Eesti ja Ida-Viru maakonna arengut suunavad dokumendid: Üleriigiline planeering Eesti 2010, Ida-Viru arengukava ja maakonnaplaneering, Ida-Viru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Üldplaneeringu seos asjakohaste kõrgemalseisvate planeerimis- ja arengudokumentidega on käsitletud köidetes „*Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs ja lähteülesanne*“ ja „*Kohtla-Järve linna Sompala linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs ja lähteülesanne*“.

#### **1.4.3 Üldplaneeringu vastavus keskkonnakaitse eemärkidele ja keskkonna-alastele õigusaktidele**

Üldplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonnakaitse suundade ja eesmärkidega, järgides kõrgemalseisvates arengudokumentides toodud loodus- ja keskkonnakaitse suundi ja arvestades spetsiifiliste loodus- ja keskkonnakaitse alaste õigusaktidega.

Keskkonnakaitse suundadega arvestamine algab kõrgemalseisvate arengudokumentidega arvestamisest. Eelmises peatükis mainitud kõrgemalseisvad arengu- ja planeerimisdokumendid käsitlevad arengut säästva arengu põhimõttest lähtuvalt: tagada sotsiaal-, majandus- ja keskkonnavaaldekonna pikaajaline sidus ja kooskõlaline arendamine, mille eesmärgiks on inimestele kõrge elukvaliteedi ning turvalise ja puhta

elukeskkonna tagamine täna ja tulevikus. 2005.a. heakskiidetud riikliku säästva arengu strateegias Säästev Eesti 21 on see sõnastatud järgmiste eesmärkidenä: Eesti kultuuriruumi elujõulisus, inimese heaolu kasv, sotsiaalselt sidus ühiskond ning ökoloogiline tasakaal. Kuna säästev arengusuund on võetud põhimõtteliseks aluseks kõrgemalseisvate arengu- ja planeerimisdokumentide koostamisel, siis nende dokumentidega arvestamine kannab vastavad põhimõtted edasi ka kohalikule linnaosade üldplaneeringu tasemele.



## 2 Mõjutatava keskkonna ülevaade

*Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt peab KSH aruanne sisaldama mõjutatava keskkonna kirjeldust strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajal. Üldplaneeringu koostamise esimese etapina koguti põhjalik lähteandmestik, mis on koondatud üldplaneeringu esimesse köitesse „Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs ja lähteülesanne” ja „Kohtla-Järve linna Sompalinnade üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs ja lähteülesanne”. Need on eraldi köidetena lisatud käesolevale aruandele. Seetõttu on antud aruandes mõjutatava keskkonna kirjeldus toodud kokkuvõtlikult.*

### 2.1 Asukoht ja funktsionaalsed seosed

Kohtla-Järve linn asub Ida-Viru maakonnas ja koosneb kuuest linnaosast, mis on üksteisest geograafiliselt eraldatud. Käesolev töö hõlmab neist kahe – Ahtme ja Sompalinnade – üldplaneeringut. Ahtme linnaosa pindala on 10,5 km<sup>2</sup> moodustades ligikaudu 25% kogu linna pindalast. Sompalinnade suurus on 4,6 km<sup>2</sup>, mis moodustab kogu linna pindalast 11%. Kuna Ahtme linnaosa on peamiselt elamurajoon, elab siin ligikaudu pool kogu Kohtla-Järve linna elanikest (ligikaudu 20 000 elanikku). Sompas elab inimesi tunduvalt vähem (ligikaudu 1400) ning paljud sealsed majad seisavad tühjana.

### 2.2 Looduskeskkond

Vaadeldav planeeringuala jääb Kirde-Eesti lavamaa maastikurajooni, mille keskmine absoluutne kõrgus on 40-60 m üle merepinna. Aluskorra moodustavad settelis-vulkaanilised moondekivimid, mida katab 7-9 meetri paksune murenemiskoorik. Pealiskorra moodustab settekivimite kompleks, kuhu kuuluvad Ülemvendi Valdai seeria ning Kambriumi ja Ordoviitsiumi ladestu kivimid. Kohtla-Järve ümbrus on Eestis maavaradelt kõige rikkalikum. Väärtuslikeim on põlevkivi, mille kaevandamiseks kasutatakse valdavalt kamberkaevandamist.

Põhjaveeallikana kasutatakse piirkonnas peamiselt kambriumi-vendi veekompleksi, mis on tänu pealmistele savikihtidele pindmise reostuse eest hästi kaitstud. Pealne ordoviitsiumi-kambriumi veekiht on reostuse eest kaitsmata, kuna selle peal asuvad liustikused, mille paksus on väike ning mis ei suuda reostust kinni hoida. Ordoviitsiumi-kambriumi veekihti kasutatakse veevarustuseks hajaasustuses.

Kaitstavaid loodusobjekte, kultuurimälestisi ega looduskaitsealasid Ahtme ja Sompalinnade territooriumil ei asu. Ahtme linnaosa läbib kirde-edelasuunaliselt maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud rohekoridor, mis eraldab suured tööstusalad elamupiirkondadest. Linnaosaga külgnevad piirkondliku tähtsusega rohekoridor ja kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumala. Sompalinnade läbib rohekoridor ida-läänesuunaliselt ning linnaosa piirneb samuti piirkondliku tähtsusega rohekoridori ja kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalaga.

Olulist müra ja õhusaaste probleemi linnaosades tuvastatud ei ole. Ahtme linnaosas on problemaatiline linnaosa läbiv raudteeharu, mille likvideerimise vajadust ja võimalusi üldplaneeringu käigus vaadeldakse.

## **2.3 Sotsiaalne keskkond**

Kohtla-Järve linna elanikeregistri andmetel elas seisuga 01.01.2007 Ahtme linnaosas 19 476 elanikku, mis moodustas 44,8% Kohtla-Järve elanike üldarvust, olles suuruselt teine linnaosa. Kümne aastaga on linnaosa elanike arv vähenenud 3361 inimese võrra ehk 14,9%. Langenud on ka Sompma linnaosa rahvaarv ja seda oluliselt kiiremas tempos kui kogu linna elanikearv. 1995.aastal elas Sompas 2298 elanikku, 2006.aastal aga ainult 1383 inimest. Kümne aastaga on elanike arv vähenenud 39,3%.

Võrreldes Kohtla-Järve linna asustustihedust teiste Eesti linnadega ja eraldi Ida-Virumaa linnadega võib öelda, et tihedus on Ida-Viru maakonna linnadega võrreldes keskmisest suurem ning kõigi Eesti linnadega võrreldes keskmisest väiksem. Ahtme linnaosas kujunes 2005. aasta andmetel asustustiheduseks 1874 elanikku ruutkilomeetri kohta, mis on kõrgem ka Eesti linnade keskmisest. See on tingitud korruselamute suurest osakaalust elamufondis. Sompma asustustihedus 304 inimest ühe ruutkilomeetri kohta on tingitud väikesest elanike arvust ja samas küllaltki suurest (4,59 km<sup>2</sup>) territooriumist. Visioonist tulenevalt kujundataksegi Sompast väikese asustustihedusega, kuid samas kompaktne aedlinn.

Ahtme linnaosas asub teise astme tervishoiuteenust pakkuv Ida-Viru keskhaigla staatuses töötav Puru ja haigla ja selle juures töötav polikliinik. Kiirabiteenust osutab Jõhvis paiknev SA Ida-Virumaa Kiirabi ning esmatasandi meditsiiniteenust kohalikud perearstid. Vanurite ning puudega inimestega tegeleb Vanurite Hooldekodu, Puudega Laste Halastuskodu, Madala Läve Keskus ja Rehabilitatsioonikeskus. Sompas on sotsiaalteenuste kättesaadavus halvem. Perearst teostab vastuvõttu kohapeal, muid sotsiaalteenuseid linnaosas ei osutata.

Ahtme linnaosas töötab 5 lasteaeda, 3 üldhariduskooli, üks kool erivajadustega lastele ning Ahtme Kunstide Kool. Sompma linnaosas töötab osaajaliselt laste mängutuba, muid haridusasutusi linnaosas ei asu.



## 3 Üldplaneeringu ametlik protsess (ÜP ja KSH)

### 3.1 Planeeringulahenduse kujunemine

Üldplaneeringu väljatöötamine ning KSH läbiviimine planeerimisprotsessiga tihedalt integreeritud protsessina põhineb avaliku kaasamise ja osalemise põhimõttel, järgides *Planeerimisseaduses* ja *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* sätestatud kaasamise ja teavitamise nõudeid ning arvestades planeerimise hea tavaga (planeeringu ja KSH juriidiline menetlus on esitatud Lisades). Üldplaneeringu ja KSH protsess on allpool lahti kirjutatud lähtuvalt planeeringulahenduse kujunemise loogikast ning järgib Joonisel 1 toodud skeemi (vt järgmine lehekülg).

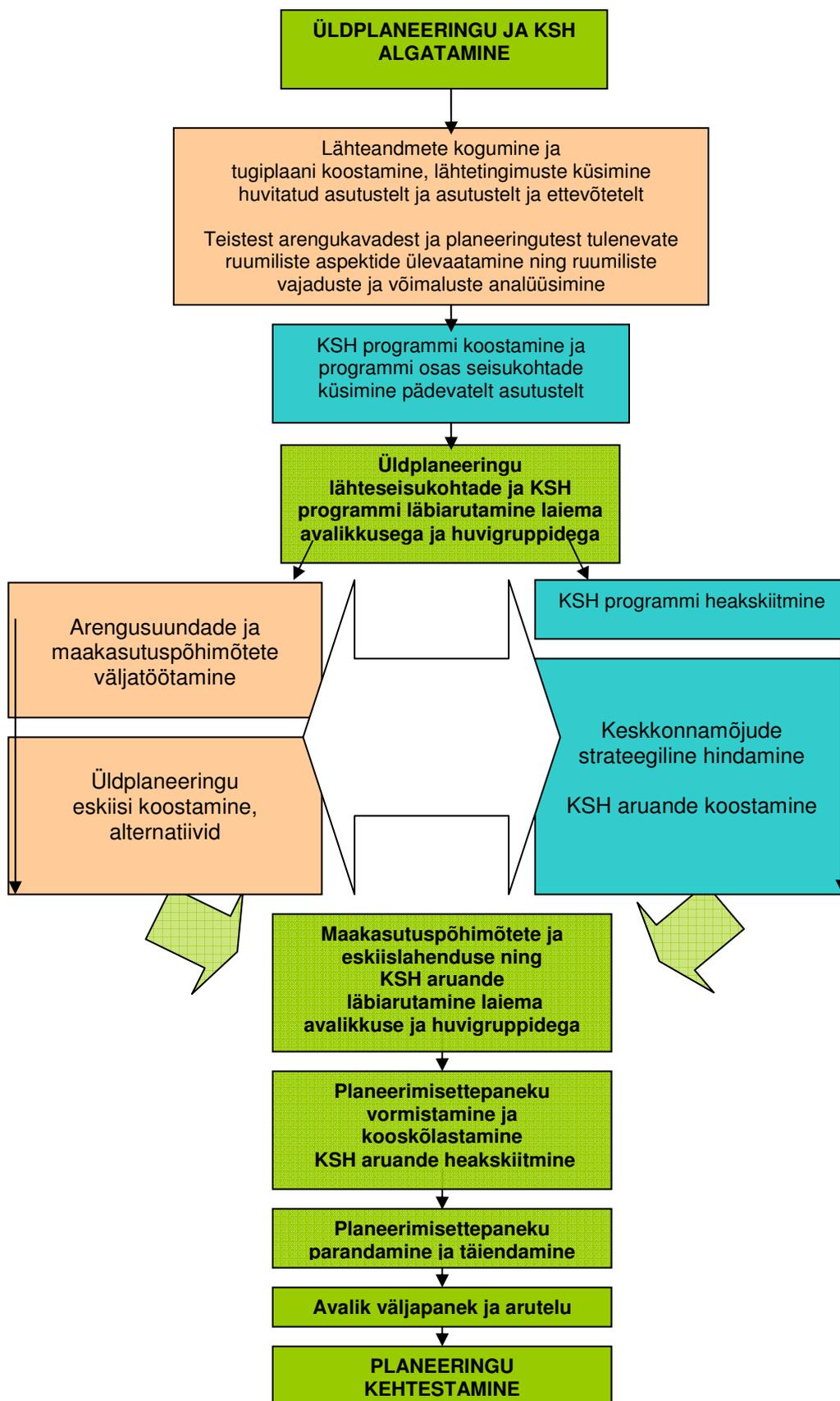
#### 3.1.1 Planeeringu ja KSH algatamine ning planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs

Ahtme ja Sompala linnaosade üldplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavalikogu 24.mai 2006.a otsusega nr 76. Keskkonnamõju strateegiline hindamine nimetatud üldplaneeringule algatati 29.novembril 2006.a Linnavalikogu otsusega nr 135. Keskkonnamõju strateegiline hindamine teostatakse üldplaneeringule lähtuvalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest*. Planeeringu koostamiseks ja KSH läbiviimiseks sõlmis Kohtla-Järve linnavalitsus lepingu OÜ Hendrikson&Ko'ga.

Planeerimisprotsessi esimeseks etapiks on olemasoleva olukorra analüüs, mis kätkeb lähteandmestiku ning tugiplaani koostamist, mis on aluseks planeeringu järgmistele etappidele ning näitab arenguvajadused ja kitsaskohad. Andmete kogumiseks ja analüüsimiseks töötati läbi kõrgemalseisvad arengudokumendid ning olemasolevad arengukavad. Lähteandmed koguti erinevatest allikatest (nt. linna üldandmed, Statistikaameti andmed, teatmeteosed jms). Lähteandmestik on toodud köidetes „Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs“ ning „Kohtla-Järve linna Sompala linnaosa üldplaneeringu lähtesituatsiooni analüüs“.

Tugiplaani eesmärgiks on koondada erinevate kaardikihtidena linnaosade ruumiline informatsioon. Tugiplaan on maakasutuse seisukohast linnaosade hetkeolukorra analüüsi aluseks ning põhjaks planeeringulahenduse väljatöötamisel. Tugiplaanid koostati Eesti Põhikaardile, millele koondati erinevatest allikatest erinev ruumiline informatsioon, millest olulisemad on:

- Looduskaitsealane informatsioon - Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS);
- Rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud – Ida-Virumaa maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;
- Katastripiirid ja sihtotstarbed – Eesti Maa-amet;
- Tehnovõrkude kohta koostati eraldi teemakaardid (elekter, gaas, soojus, tänavalgustus, vesi ja kanalisatsioon)

**Joonis 1.** Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsess

**Lähtetingimusi paluvad kirjad saadeti järgmistele asutustele:** AS Viru Vesi, OÜ VKG Energia, OÜ Jaotusvõrk, Põhivõrk OÜ, AS Eesti Gaas, AS Elion, AS Kohtla-Järve Soojus, AS Põlevkivi Raudtee, AS Eesti Põlevkivi, Ida-Viru Maavalitsus, Kohtla-Nõmme vallavalitsus, Jõhvi vallavalitsus, Illuka vallavalitsus, Mäetaguse vallavalitsus, Kohtla vallavalitsus, Toila vallavalitsus, Ida-Virumaa Keskkonnateenistus, Ida-Viru Tervisekaitsetalitus, Maanteeameti planeeringute osakond, Maaparandusbüroo, Muinsuskaitseamet, Ida-Eesti Päästkeskus, Riigimetsa Majanduse Keskus, Puru haigla, Viru Teedevalitsus, AS Viru Keemia Grupp, AS Silbet, Sompalubi, Ahtme klubi, Ahtme Kunstikool, Ahtme Raamatukogu.

**Vastused ja ettepanekud saadi järgmistelt asutustelt:** AS Viru Vesi, Virumaa Tervisekaitse talitusest, AS Silbet, AS Eesti Gaas, AS Eesti Põlevkivi, OÜ Põhivõrk, Viru Maaparandusbüroo, Riigimetsa Majandamise Keskus, Kohtla vv, I-V Keskkonnateenistus, Jõhvi vv, Maanteeamet Viru Teedevalitsus, Maanteeamet, Päästeamet, Ahtme kunstide kool, AS Benevar, Mätase vv, OÜ Vanlen.

03.aprillil 2007.a toimunud avalikul arutelul, kus tutvustati üldplaneeringu esialgseid lähteseisukohti ja KSH programmi, esitati ettepanekud üldplaneeringu lähteseisukohtade täiendamiseks:

- kõrghoonete ehitamiseks sobilikud alad ÜPga ära määratleda
- Ahtme linnaosas oluline probleem raudteeharu likvideerimine
- eriotstarbeline teenindus – vajadus ja eesmärgid Päästeametiga läbi rääkida
- Puru teest ida poole võiks kavandada suusarajad
- ettepanek piiride korrigeerimiseks – Estonia pst äärsed garaažid võiks kuuluda linnale
- ÜPga teha ettepanek maade munitsipaliseerimiseks
- lähteülesandega määrata Sompas reserveeritavate maade juhtfunktsiooniks elamumaa, mitte väike-elamumaa, siis on rohkem võimalusi parima planeeringulahenduse väljatöötamiseks
- väike-elamumaade puhul määrata konkreetsemad ehitustingimused – hoonete kõrgus ja korruselisus, elamutüüp, välisviimistlus, katusekalded jms

### **3.1.2 KSH programmi koostamine, avalik arutelu ja heakskiitmine**

#### **KSH programmi koostamine ja programmi eelnõu seisukohad.**

Lähteandmete analüüsi põhjal selgitati välja olulised keskkonnamelemendid ning teemad, millele tuleb KSH aruande koostamise käigus eeldatavalt tähelepanu pöörata ning selle põhjal koostati KSH programmi eelnõu. Programmi eelnõu osas küsiti seisukohti Ida-Virumaa Keskkonnateenitusest, Muinsuskaitseametilt ja Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonnalt. Kirjalik vastuskiri laekus Tervisekaitsetalitusest, kelle ei olnud vastuväiteid Ahtme ja Sompalinnade üldplaneeringu KSH programmile. Ida-Virumaa Keskkonnateenitusest ja Muinsuskaitseametilt kirjalikke seisukohti ei laekunud.

#### **Planeeringu lähteseisukohtade avalik arutelu ning KSH programmi avalik väljapanek ja arutelu.**

KSH programmi avalik väljapanek toimus 15.-30. märtsini 2007, KSH programmi ja planeeringu lähteseisukohtade avalik arutelu toimus 03.aprillil 2007.a. KSH programmi avalikust väljapanekust ja arutelust ning samaaegselt toimuvast planeeringu lähteseisukohti tutvustavast arutelust teavitati 14. märtsi 2007.a ajalehes „Põhjarannik“. Samuti teavitati programmi avalikust väljapanekust ja arutelust Ida-Viru Maavalitsust, Ida-Virumaa Keskkonnateenitust, Muinsuskaitseametit, Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonda,

Maanteeametit, Riiklikku Looduskaitsekeskust ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda ning vastav teadaanne avaldati Ametlikes Teadaannetes 14.märtsil 2007.a. KSH programmi avaliku väljapaneku jooksul laekus täiendustepepanek Maanteeametilt, milles soovitati hinnata planeeringu mõju liiklusohutusele ja teha ettepanekud nii olemasoleva kui planeeritava liikluskeskkonna parandamiseks. Samuti arvestada perspektiivse Jõhvi linna idapoolse ümbersõidu võimalike keskkonnamõjudega. Nimetatud seisukoht võeti arvesse, selle alusel täiendati KSH programmi.

03.aprillil 2007.a toimunud avalikul arutelul osalesid Kohtla-Järve linnavalitsuse liikmed, Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse ja OÜ Hendrikson&Ko esindajad. Avaliku arutelu käigus laekus Ida-Virumaa Keskkonnateenistuselt ettepanek lisada KSH programmi huvigruppide hulka Keskkonnainspeksioon ning hinnata Ahtme linnaosas asuvate aheraine- ja tuhamägede mõju ümbritsevale keskkonnale. Nimetatud ettepanekud võeti KSH programmi täiendamisel arvesse.

### **KSH programmi heakskiitmine**

KSH programmi avaliku arutelu järel saadeti KSH programm heakskiitmiseks Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele, kes kiitis programmi heaks 19.04.2007.a ilma täiendavate märkusteta.

KSH programmi heakskiitmise järel asuti paralleelselt planeerimisprotsessi edenemisega läbi viima üldplaneeringu protsessi ja koostama käesolevat KSH aruannet.

### **3.1.3 Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalik arutelu**

Planeeringu eskiisi ja KSH aruannet tutvustav avalik arutelu toimus 22.jaanuaril 2008.a Kohtla-Järve linnavalitsuse saalis. Arutelu toimumisest ja KSH aruande avalikust väljapanekust teavitati kirjalikult Ida-Virumaa Keskkonnateenistust, kellele saadeti tutvumiseks ka KSH aruanne paberkujul, Ida-Viru Maavalitsust, Riikliku Looduskaitsekeskuse Ida-Viru regiooni, Keskkonnainspeksiooni Virumaa osakonda, Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonda, Muinsuskaitseametit, Eesti Ornitoloogia Ühingut ja Maanteeametit.

KSH aruande ja planeeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 17.12.2007-11.01.2008. Selle aja jooksul laekus vastuskiri Tervisekaitsetalituselt, kes teatas, et märkusi Ahtme ja Sompaa üldplaneeringu KSH aruandele ei ole (Lisa 4).

Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalikul arutelul osalesid Kohtla-Järve linnavalitsuse, OÜ Hendrikson&Ko, Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse, Abakom Invest OÜ ja Jõhvi vallavalitsuse esindajad, kokku 16 inimest. Arutelul tutvustati Ahtme ja Sompaa linnaosade üldplaneeringu eskiisi ja KSH aruannet (arutelu protokoll on esitatud Lisas 5).

Arutelul tõstatas Abakom Invest OÜ esindaja küsimuse seoses Ahtme linnaosast läänes paikneva alaga, mis asub Jõhvi valla territooriumil. Kuna tegemist ärimaa detailplaneeringuga, on soov muuta maha- ja pealesõite Jõhvi-Tartu maanteele. Seda küsimust peab arutama Maanteeametiga ning saama neilt kooskõlastuse.

Jõhvi valla soov on praegune Tammiku tööstuspiirkond muuta kas väga kerge mõjuga tootmisalaks või puhkealaks. Üldplaneeringule koostatud mõjude hindamise käigus on antud ala puhul tehtud ettepanek käsitleda seda puhkealana.



Ida-Virumaa Keskkonnateenistus palus täpsustada fakti, et OÜle Ahtme Killustik on väljastatud jäätmeluba aheraine ümbertöötlemiseks. Selgus, et vastavat luba väljastatud ei ole, kuid OÜ Ahtme Killustik rendib maad aherainemägede omanikult ning tegevus antud alal toimub. Kirjalikud märkused KSH aruande kohta esitas Keskkonnateenistus 24.01.2008 elektroonselt e-kirjaga (Lisa 6).

### **3.1.4 Planeeringulahenduse ja KSH aruande vormistamine**

Avaliku väljapaneku ja arutelu järel toimus planeeringu seletuskirja ja planeeringukaartide ning KSH aruande lõplik vormistamine. KSH aruannet täiendati Ida-Virumaa Keskkonnateenistusest saadud märkuste põhjal.

### **3.1.5 Planeeringu kooskõlastamine ja KSH aruande heakskiitmine**

Planeeringu kaartide ja seletuskirja ning KSH aruande vormistamise järel saadetakse planeerimisettepanek kooskõlastamiseks ja KSH aruanne heakskiitmiseks Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele, kelle võimalike ettepanekutega arvestatakse planeeringu ja KSH aruande puhul. Seejärel saadetakse planeering kooskõlastamiseks teistele osapooltele (maavanem, naaberomavalitsused) ning võimalikele täiendavatele maavanema määratud kooskõlastajatele. Kooskõlastuste ettepanekutega arvestatakse planeerimisettepaneku parandamisel ja täiendamisel.

### **3.1.6 Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu ning kehtestamine**

Kooskõlastuste hankimise järel korraldatakse planeeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu, mille järel toimub planeeringu kehtestamine.

## ***3.2 Avalikkuse kaasamine***

Üldplaneeringu koostamine toimub avaliku protsessina, kus põhilahenduse väljatöötamine on toimunud linnavalitsuse spetsialistide, volikogu liikmete, ettevõtete esindajate ja linnaelanike poolt. Töö on toimunud nii töökoosolekutena kui ka avalike arutelude ja esitlustena.

Suuremad koosolekud ja arutelud on toimunud järgnevatel kuupäevadel:

- 27. detsember 2006 - üldplaneeringu lähteülesannete analüüsi arutelu
- 03.aprill 2007 - üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu
- 07. juuni 2007 - Ahtme linnaosa läbiva raudteega kaasnevate mõjude hindamise arutelu
- 15.mai 2007 - üldplaneeringu lähteseisukohade heakskiitmine
- 05.september 2007 - üldplaneeringu eskiislahenduse ettepaneku spordikomisjoni ja haridusala spetsialistide arutelu
- 12.oktoober 2007 - üldplaneeringu eskiislahenduse arutelu

- 28. november 2007 - üldplaneeringu eskiisi arutelu ettevõtete ja trasside valdajatega

Lisaks koosolekutele ja aruteludele on toimunud erinevad kohtumised spetsialistidega ning mitmed ringsõidud linnaosades.

Linna elanike kaasamiseks, üldplaneeringu ja KSH protsessi etappide ja nende tulemuste tutvustamiseks ja arutamiseks korraldati üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsessi jooksul järgmised avalikud arutelud:

- Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi avalik arutelu 03.aprill 2007;
- Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalik arutelu 22.jaanuar 2008;
- Planeeringu avalik arutelu (toimub peale KSH aruande heakskiitmist ja planeeringu kooskõlastamist).

### **3.3 Raskuste ilmnemine KSH aruande koostamisel**

KSH läbiviimisel ja KSH aruande koostamisel raskusi ei ilmnenu. Koostöö konsultandi, Kohtla-Järve linnavalitsuse ja teiste osapoolte vahel oli sujuv ja eelkõige tänu omavalitsuse aktiivsele osalemisele planeerimisprotsessis probleeme ei esinenud.



## 4 Linnaosade strateegilised arengustsenaariumid

### 4.1 Arengustsenaariumid

Ahtme ja Sompala linnaosade üldplaneeringu koostamise ajal ei töötatud välja kogu planeeringulahendust hõlmavaid terviklikke arengustsenaariumeid. Alternatiivsete arengustsenaariumitena on vaadeldud mõjusid kahest vaatenurgast: planeeringu olemasolust tingitud üldistest mõjudest (0-alternatiiv vs planeeringulahendus) ning linnaosade puhul planeeringulahenduse olulisematest komponentidest lähtudes – Ahtme linnaosas ala läbiva raudtee säilimine või likvideerimine ja Sompala linnaosas elamualade määramine (väikeelamud vs korruselamud).

Seega analüüsitakse kolme nõ alternatiivide gruppi:

- I
  - 0-alternatiiv ehk olemasolev olukord
  - I-alternatiiv ehk planeeringulahendus
  
- II
  - Ahtme linnaosa läbiva raudtee säilimine olemasoleval kujul (IIa)
  - Ahtme linnaosa läbiva raudtee kasutamine ainult reisijate veoks (IIb)
  - Ahtme linnaosa läbiva raudtee likvideerimine (IIc)
  
- III
  - Sompala linnaosas täiendavaid elumumaid ei reserveerita (IIIa)
  - Sompala linnaosas reserveeritakse ainult väikeelamumumaid (IIIb)
  - Sompala linnaosas reserveeritakse lisaks ka korruselamumumaid (IIIc)

I grupi alternatiivide valiku eesmärk on välja selgitada üldplaneeringu koostamise ja elluviimise vajadus ning planeeringulahenduse elluviimise või elluviimata jätmisega kaasnevad mõjud. II ja III grupi alternatiivide valik põhines Ahtme ja Sompala linnaosade planeeringulahenduste olulisematel komponentidel (Ahtmes linnaosa läbiv raudtee ja Sompalas elamualade reserveerimine).

#### 4.1.1 Üldised arengualternatiivid

Üldiste arengustsenaariumitena on käsitletud kahte reaalselt eksisteerivat, üksteisest selgelt eristuvat alternatiivi: I-alternatiiv ehk suunatud arengustsenaarium ning 0-alternatiiv ehk suunamata (planeerimata) arengustsenaarium.

**I-alternatiiv** ehk **suunatud arengu alternatiivne stsenaarium** lähtub põhimõttest, et linna strateegiliste ruumiliste arengusuundade ja maakasutuse planeerimine toimub läbi avaliku planeerimisprotsessi, arvestab erinevate osapoolte huvidega (eriti avaliku huviga) ning integreerib erinevate eluvaldkondade ning kõrgemalseisvate arengudokumentide arengusuunad ja –eesmärgid.

Stsenaariumi, kus jätkub senine areng ning puudub avalik planeerimisprotsess ja selle läbi saavutatud avalik kokkulepe linna ruumiliste arengusuundumuste osas, võib lugeda **0-alternatiiviks ehk suunamata arengu alternatiivseks stsenaariumiks**. Selle stsenaariumi järgi on areng suunamata ning seda ei käsitleta läbimõeldud tervikuna, vaid eraldiseisvate/integreerimata tegevuste, taktikaliste plaanide ja lühiajaliste kavadena.

Üldiste arengustsenaariumitega kaasnevad mõjud ning mõjutatava keskkonna kirjeldus erinevate arengustsenaariumite korral on ära toodud käesolevas köites ptk 4.2.1.

#### 4.1.2 Arengualternatiivid Ahtme linnaosas

Ahtme linnaosa planeeringulahenduse koostamise käigus väljatöötatud alternatiivid põhinevad linnaosa läbival raudteel ning selle kasutamise/likvideerimise võimalustel. Ahtme linnaosa läbiva raudtee võimalikud arengustsenaariumid on järgmised:

- Ahtme linnaosa läbiva raudtee säilimine olemasoleval kujul (IIa)
- Ahtme linnaosa läbiva raudtee kasutamine ainult reisijate veoks (IIb)
- Ahtme linnaosa läbiva raudtee likvideerimine (IIc)

IIa alternatiivi puhul säilib Ahtme linnaosa läbiv raudtee olemasoleval kujul ning raudteel jätkuvad nii kauba- kui ka reisijateveod. IIb alternatiivi puhul hakatakse raudteed kasutama vaid reisijateveoks, säilib tööliste transport Viru ja Estonia kaevandustesse ning raudtee arendatakse linnasisese transpordi toimimiseks (ühendus Ahtme linnaosa ja Jõhvi vahel). IIc alternatiiv näeb ette Ahtme linnaosa läbiva raudtee likvideerimise ja hetkel raudteealuse maa kasutamise muul otstarbel (roheala, park, korruselamud vms). Erinevate alternatiivide elluviimisega kaasneda võivad mõjud ja alternatiivide võrdlus on ära toodud käesolevas köites ptk 4.2.2.

#### 4.1.3 Arengualternatiivid Sompala linnaosas

Sompala linnaosa planeerimisprotsessi käigus väljatöötatud alternatiivsed arengustsenaariumid põhinevad uute elamualade reserveerimisel Sompala linnaosas. Võimalikud arengustsenaariumid on järgmised:

- Sompala linnaosas täiendavaid elamumaid ei reserveerita (IIIa)
- Sompala linnaosas reserveeritakse ainult väikeelamumaa (IIIb)
- Sompala linnaosas reserveeritakse lisaks ka korruselamumaa (IIIc)

Sompala linnaosa erinevate arengustsenaariumite väljatöötamise eesmärk on hinnata linnaosa arengut juhul, kui sinna täiendavaid elamumaid ei reserveerita ning säilib linnaosa areng senisel kujul (alternatiiv IIIa), kui linnaosas reserveeritakse ainult väikeelamumaa, korrus- ega ridaelamuid planeeringualale ette ei nähta (alternatiiv IIIb) ning arengut juhul, kui lisaks väikeelamutele nähakse ette ka korrus- ja ridaelamute rajamise võimalus. Erinevate alternatiivide elluviimisega kaasneda võivate mõjude kirjeldus ja alternatiivide võrdlus on ära toodud käesolevas köites ptk 4.2.3 ja 4.2.4.



## **4.2 Alternatiivsete stsenaariumitega kaasnevad mõjud**

### **4.2.1. Üldiste arengustsenaariumitega kaasnevad mõjud**

#### Mõjutatava keskkonna kirjeldus kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida (tõenäoline areng 0-alternatiivi korral)

Ahtme ja Sompma linnaosade arenemisel ruumilist arengut üldisel tasemel suunava planeeringu puudumine tähendaks stiihilist arengut, kus linnaosade edasine ruumiline areng toimub ilma erinevaid valdkondi ühendava ning kogu linna maakasutust hõlmava ruumilise visioonita. Tervikvisiooni puudumisel lähtub linnaosade arendamine pigem era- kui avalikust huvist. Iga arengusoovalahendatakse detailplaneeringu või ehitusprojekti käigus eraldi, mis pakub linna territooriumile fragmentaarset, kuid mitte tervikliku lahendust. Üldplaneeringu puudumisel on kohaliku omavalitsuse pädevuses arendustegevuste reguleerimine kehtivate õigusaktidega sätestatud piirangute ja detailplaneeringute kaudu, mis paneb suure vastutuse ametnikele ning loob põhjendamatuid riske ja kulutusi arendajatele (nt detailplaneeringute ja keskkonnamõju hindamiste rahastamine). Samuti ei toimu üldisema planeeringu puudumisel alade kooskõlastatud arengut, nn piiriüleste teemade lahendamist ning sünergilist arengut, mis kiiresti arenevas piirkonnas võib kaasa tuua teravaid keskkonnaprobleeme.

Elamuehituse arendamine toimub vastavalt detailplaneeringutele või projekteerimistingimustele, linnaosades ei ole määratletud elamuehituse põhimõtteid ja tingimusi. Arendamine toimub vastavalt arendaja huvile, mis üldiste kokkulepete ja linna ruumilise arengu analüüsi puudumisel mõjutab nii sotsiaal-majanduslikku, kultuurilis-ajaloolis kui ka looduskeskkonda negatiivselt. Elamuehituse põhimõtete puudumine võib linnaosades põhjustada keskkonda mitesobivate elamute rajamist (eelkõige just Sompma linnaosas) ning poolikuid infrastruktuurilahendusi, mis pärsvivad kõrgekvaliteedilise ja mitmekülgsede teenustega varustatud elukeskkonna kujunemist.

#### Mõjutatava keskkonna kirjeldus juhul, kui planeeringulahendus ellu viiakse (tõenäoline areng I-alternatiivi korral)

Üldplaneering kui terviklik ruumiline arengudokument kujundab erinevate arenguaspektide kooskäitluse kaudu planeeritava ala tasakaalustatud arengu. Elluviidava planeeringulahenduse olemasolu tagab jätkusuutliku arengu linnaosade arendamisel. Planeeringu elluviimine annab aluse linnaosade terviklikuks arenguks ning elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks.

Ruumilise arengu planeerimine tagab, et planeeringus on arvestatud erinevate osapoolte huvidega ning on jõutud üldiselt aktsepteeritud arengusuundade ja –põhimõteteneni. Linna erinevate valdkondade arenguvajadusi ja –võimalusi käsitletakse integreeritult ning terviklikult, mis tagab ka kõrgemalseisvate keskkonnakaitselistele, majanduslikele, sotsiaalsetele ja kultuurilistele huvidele arvestamise Euroopa Liidu, Eesti riigi ja Ida-Viru maakonna tasemel. Avaliku protsessina toimuv planeerimine võimaldab seeläbi kaitsta avalikke huvisid.

Suunatud arengu korral on tagatud rohelise võrgustiku toimimine ja säilimine, sealhulgas tuumalade äärealade – loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis jäävad tuumalast välja – säilimine. Rohevõrgustiku säilimine ja arendamine on oluline, et tagada linnaosades kvaliteetne ja inimsõbralik elukeskkond. Tootmiskaade arendamisel tagatakse olemasolevate tootmiskaade intensiivsem kasutuselevõtmine, uute alade reserveerimisel rajatakse sanitaarkaitsevööndid, puhver- ja haljasalad, säilitatakse kõrghaljastus ja

soodustatakse selle rajamist erineva funktsiooniga maade kontaktvöönditesse. Uute elamute rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel on suunatud arengu korral kindlaks määratud tingimused, mis tagab miljõesse mittesobivate hoonete rajamise. Elamute rajamisel järgitakse traditsiooniliselt välja kujunenud asustustihedust, -struktuuri ning hoonete välisilmet. Suunatud arengu korral kavandatakse ka toimiv infrastruktuur elamu- ja ettevõtlusalade teenindamiseks.

#### 4.2.2 Raudtee arendamise alternatiivid Ahtme linnaosas

##### Raudteest üldiselt

Ahtme linnaosa läbib loode-kagusuunaliselt Ahtme-Jõhvi raudtee, mis kuulub alates aastast 1947 AS-ile Põlevkivi Raudtee. Raudteed kasutatakse nii kaubavedudeks kui ka reisijate veoks. Raudtee põhikliendid on Põlevkivi Kaevandamise AS Estonia kaevandus ja Viru kaevandus, OÜ Silbeti Plokk, AS Tref, AS UVZ & AVR ja AS Mäetehnika.

Veoste maht raudteel on aastate jooksul oluliselt muutunud: 2000.a – 52 504 vagunit (3 590 919,2 tonni), 2003.a – 9341 vagunit (590 431,3 tonni) ja 2006.a – 1759 vagunit (62 362,5 tonni). Lisaks kaubaveole teostatakse mööda raudteed reisijate vedu Estonia kaevandusse ja tagasi. Päeva jooksul transporditakse kaevandusse ja tagasi ligikaudu 600 inimest.

##### Raudtee arendamise alternatiivid

Ahtme linnaosa läbiva raudtee edasiseks arendamiseks on 3 alternatiivi:

- säilitada raudtee olemasoleval kujul (IIa)
- kasutada ainult reisijate veoks (linnasisene ühistransport) (IIb)
- raudtee likvideerida ja kasutada raudteetalust maad muul otstarbel (IIc)

##### **IIa alternatiiv**

###### Raudteega kaasnevad mõjud

###### Positiivsed

- raudtee soodustab piirkonna majandust
- raudteetransport keskkonnasõbralikum kui autod, kuna saab korraga suuremaid koguseid vedada ning heitgaase tekib vähem

###### Negatiivsed

- liiklusohutus (õnnetused ülesõidukohtades)
- müra
- linnaosa jagamine kaheks
- raudtee visuaalne sobimatus linnakeskkonda
- raudtee alust maad saaks efektiivsemalt kasutada (rohevõrgustik – park, allee)
- veoste transpordiga kaasnevad ohud (plahvatusoht, õhureostus jne)

##### **IIb alternatiiv**

Raudtee kasutamine ainult reisijate veoks vähendab ohtlike ainete transpordiga kaasnevaid riske, väheneb liiklusintensiivsus, mis omakorda vähendab müra ja liiklusõnnetuste riski. Reisijate veoks on otstarbekas raudteel kasutada rööbasbusse, mis sisuliselt on raudteel liikuvad bussid. Rööbasbussi eelised võrreldes tavalise rongiga on eelkõige kiirus, väiksus, mugavus, madalam müratase, vähene kütusekulu ja peatumise lihtsus. Raudtee kasutamine



linnasisesse transpordina parandab inimeste liikumisvõimalusi ning ühendust Jõhvi linnaga, seega väheneb autoliikluse osakaal.

Raudtee kasutamiseks linnasisesse transpordina tuleb eelnevalt hinnata raudteed potentsiaalselt kasutatavate elanikke hulka ning välja selgitada sellise transpordiviisi otstarbekus ja võimalikkus (peatuste vahemaad, rongi liikumiskiirus, tasuvus jne). Kuna Ahtme näol on tegemist suhteliselt kompaktsel asulaga, ei ole raudtee kasutamine linnaosasisese transpordina otstarbekas.

Kaubavedude lõpetamine raudteel suurendab linnaosa läbiva ja ümbritseva autoliikluse osakaalu, kuna kaubatranspordiks hakatakse kasutama veokeid. See omakorda suurendab autotranspordiga kaasnevaid negatiivseid mõjusid (müra, heitgaaside emissioon). Samas saab kaubavedudeks kasutada linnaosa ümbritsevaid raudteeharusid, sellisel juhul suureneb kaubavedude transporditee. Kaubavedude kaotamine vähendab liiklusintensiivsust raudteel, mis ühtlasi vähendab raudtee kasutusefektiivsust – raudtee poolitab linnaosa ning võtab enda alla teatud osa linnaosa avalikust ruumist, samas on raudteest tulenev kasu suhteliselt väike.

### **Iic alternatiiv**

Raudtee likvideerimine vähendab piirkonna majanduslikku potentsiaali, suurendab autoliikluse osakaalu ning nõuab täiendavaid investeeringuid raudteealuse maa korrastamiseks ja sellele uue juhtfunktsiooni leidmiseks.

Samas toob raudtee likvideerimine kaasa mitmeid positiivseid mõjusid:

- kaob rongiliiklusega kaasnev müra
- vähenevad ohtlike ainete transpordiga kaasnevad riskid (tuleoht, kemikaalireostus)
- kaob liiklusõnnetuste risk raudtee ülesõidukohtades
- paraneb linnaosa ühtsus, kuna hetkel poolitab raudtee linnaosa kaheks omavahel halvasti ühendatud osaks
- paraneb linnaosa visuaalne kuvand
- raudtee alust maad saab kasutada linnaruumi efektiivsemaks muutmiseks ja rohekoridoriks – rajada alale park/allee, elamud, ühiskondlikud hooned vms

Erinevate alternatiivide positiivsete ja negatiivsete aspektide hindamisel võib öelda, et raudtee likvideerimine mõjub nii looduslikule kui sotsiaal-majanduslikule keskkonnale positiivsemalt, kui raudtee olemasoleval kujul säilitamine. Kaubavedude kaotamine ja reisiliikluse säilitamine vähendab raudtee efektiivsust.

### 4.2.3 Sompaa linnaosa arengualternatiividega kaasnevad mõjud

Sompaa linnaosa arengualternatiivid erinevad elamumaade reserveerimise ulatuse ja elamuliikide osas. **Arengualternatiivi IIIa** korral täiendavaid elamumaid Sompaa linnaosasse ei reserveerita. Sellise stsenaariumi puhul säilib linnaosa senine struktuur ja asustustihedus, olulisi muutusi elanike arvu osas ette ei nähta. Uute elamualade mittereserveerimine avaldab looduskeskkonnale positiivset mõju, kuna uute elamute rajamine tooks kaasa ajutise negatiivse keskkonnamõju – müra, vibratsioon, saasteainete emissioon, ehitusjätmete teke, pinnase kahjustamine ja võimalik reostus. Ehitiste ekspluatatsiooniga kaasnev mõju on pikaajalisem – maastikupildi muutused, pinnase kahjustamine, taimkatte vähenemine, veerežiimi muutused, liikluskoormuse suurenemine, olmejätmete

teke. Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale mõjub täiendavate elamualade mittekavandamine pigem negatiivselt, kuna uued elamualad suurendaks piirkonna atraktiivsust ja kohalike elanike arvu. See omakorda soodustab kohaliku ettevõtluse arengut ning majandustegevust.

**Arengualternatiivi IIIb** korral reserveeritakse Sompalinnasas ainult väikeelamumaa juhtfunktsiooniga maid. Täiendavate elamumaade reserveerimine mõjub positiivselt piirkonna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, suurendades linnaosa atraktiivsust ja seoses sellega ka kohalike elanike arvu. Elanikkonna arvu suurenemine toob omakorda kaasa linnaosa majanduslike võimaluste ning avalike teenuste kättesaadavuse paranemise – seoses teenuste tarbijate arvu kasvuga paranevad võimalused täiendavateks investeeringuteks.

Looduslikule keskkonnale mõjub täiendavate elamualade reserveerimine ja uute elamute rajamine negatiivselt – väheneb looduslike alade pindala, suurenevad pinnasekahjustused ja maastikupildi muutused, muutub veerežiim ja halveneb välisõhu kvaliteet. Ühtlasi suureneb veevarustuse ja reoveekäitlussüsteemi rajamisega seotud pinnase ja põhjavee reostusohu. Ainult väikeelamute rajamine linnaosas suurendab ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tarbijate vahelisi kaugusi ja seoses sellega süsteemi rajamise ja kasutamisega kaasnevaid kulusi. Kuna ainult väikeelamute rajamise puhul võib ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamine olla majanduslikult liiga kulukas, tuleb kõne alla ka eraldi puurkaevude ja kanalisatsioonikaevude rajamise võimalus. See omakorda võib suurendada looduskeskkonna reostuse ohtu.

**Arengualternatiivi IIIc** korral lubatakse lisaks väikeelamutele rajada Sompalinnasas ka korrus- ja ridaelamuid. Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale mõjub erinevat tüüpi uute elamute rajamine positiivselt. Võrreldes vaid väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alade reserveerimisega, mitmekesistab korrus- ja ridaelamute rajamine linnaosa üldpilti ning pakub elamisvõimalusi erinevate eelistustega inimestele. Ühtlasi vähenevad ka kommunikatsioonide rajamise ja ekspluatatsiooniga kaasnevad kulud. Suurem asustuse tihedus, mis kortermajade rajamisega kaasneb, võimaldab efektiivsemalt pakkuda nii avalikke kui kaubanduslikke teenuseid. Oluline on aga piisava avaliku ruumi olemasolu tagamine.

Korrus- ja väikeelamute rajamine mõjub looduskeskkonnale positiivselt, kuna võimaldab edasi arendada kompaktset asustusstruktuuri. Kompaktse asustusstruktuuri puhul paiknevad elamud tihedamalt üksteise lähedal, säilitades suurema osa seni hoonestamata aladest looduslikena.

Erinevate alternatiivide võrdluse tulemusel selgub, et kõige positiivsem lahendus Sompalinnasas jaoks, arvestades mõju nii looduslikule kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, on reserveerida linnaosas täiendavad väikeelamu ning korrus- ja ridaelamu juhtfunktsiooniga maad.

## 4.2.4 Alternatiivide võrdlustabel

Alternatiiv\mõju	Mõju looduskeskkonnale	Mõju inimkeskkonnale
Ia	-- negatiivne	-- negatiivne
Ib	- pigem negatiivne	++ positiivne
IIa	+ pigem positiivne	- pigem negatiivne
IIb	- pigem negatiivne	- pigem negatiivne
IIc	+ pigem positiivne	++ positiivne
IIIa	++ positiivne	- pigem negatiivne
IIIb	- pigem negatiivne	+ pigem positiivne
IIIc	+ pigem positiivne	++ positiivne

## 5 Üldplaneeringuga kaasnevad keskkonnamõjud maade juhtfunktsioonide kaupa

Erinevate kavandatavate tegevuste lõikes on allpool esmalt välja toodud planeerimisprotsessi käigus välja töötatud maakasutuspõhimõtted ning neid toetavad olulisemad maakasutustingimused, mille järel on hinnatud antud kavandatavate tegevuste mõjusid erinevatele keskkondadele. Seejärel on esitatud kavandatavate tegevuste lõikes ilmnenu arenguvariandid, kui need tekkisid ning näidatud, milliste argumentide põhjal valiti üks või teine variant ning töötati välja maakasutuspõhimõtted. Maakasutustingimusi käsitletakse antud dokumendis kavandatud tegevusega kaasnevate leevendusmeetmetena: kuidas valitud arenguvariandi puhul vähendada või vältida negatiivset keskkonnamõju või võimalusel suurendada positiivset mõju.

### 5.1 Elamumaade kavandamine ja selle mõju

Planeerimisprotsessi käigus töötati välja järgmised elamumaade arendamise maakasutuspõhimõtted ja olulisemad tingimused, mis määravad kus ning kuidas toimub edaspidi Ahtme ja Sompalinnaosades elamumaade rajamine.

#### **Elamumaade arendamise maakasutuspõhimõtted ja –tingimused:**

- Laiendada elamumaid selleks sobivates piirkondades
- Elamualad tuleb ühendada vee- ja kanalisatsioonivõrguga
- Elamualade liiklusskeemi kavandamisel tuleb tagada ka ohutu liiklemisvõimalus kergliiklusele
- Uute elamualade planeerimisel kavandada parkimine elamukruntidel. Olemasolevatel elamualadel lahendada parkimisprobleemid asumite planeeringutega
- Tsoneerida elamumaad korruselamute ja väikeelamute (ridaelamute ja pereelamute) lõikes
- Ahtme linnaosas täiendada elamumaid kõrghoonetega selleks sobivates kohtades
- Vajadusel on lubatud elamumaadele anda nende väärtust tõstvane ärimaa liitfunktsioon
- Keelatud on elukvaliteeti vähendava tootmis- ja ärimaa planeerimine elamualadele
- Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, kasutades selleks näiteks looduslikke mürabarjääre (kõrg)haljastusega.

Üldplaneeringu järgselt säilivad olemasolevad elamualad, võimaluse korral on neid laiendatud. Korruselamute maa funktsioon säilib ka enamusel lammutatud korruselamute kruntidele.

Elamumaa jaguneb üldplaneeringu kohaselt kaheks: väikeelamumaa, millele võib ehitada pere-, kaksik- (kaks plokistatud üksikelamut) ja ridaelamuid ning kuni kahekorruselisi korterelamuid, ning korruselamumaa (2- ja enamakorruselised korterelamud) ja nende teenindamisega tihedalt seotud ehitiste maa.

Väikeelamumaade arendamisel on üldplaneeringuga määratud järgmised tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade juhtfunktsiooniks on elamumaa



- Parkimine tuleb lahendada arendataval krundil
- Ärimaa liitfunktsiooni määramine on lubatud elukondlikke teenuseid osutatavate ettevõtete ja piirkonda teenindavate kaupluste loomiseks
- Suurematele uutele elamualadele tuleb koostada ühine detailplaneering või piirkonna osaüldplaneering
- Väikeelamumaa krundi minimaalseks suuruseks kehtestatakse 0,1 ha ja suurimaks (krundi täisehitatuse protsent) ehitistealuseks pinnaks 30%
- Paariselamu minimaalseks krundi suuruseks kehtestatakse 0,2 ha ja ehitusaluseks pinnaks 30%
- Ridaelamute ja kuni kahekorruseliste korterelamute krundi suurus ja ehitusalune pind määratakse detailplaneeringu lähteülesande koostamise käigus. Lubatud on maksimaalselt 6 korteriga korruselamud ja ridaelamud

Korruselamute puhul on detailplaneeringute koostamiseks määratud järgmised tingimused:

- Kõikidele reserveeritavatele korterelamumaadele Ahtme linnaosas võimaldatakse ärimaa kõrvalfunktsioon 25% ulatuses eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut. Ärimaa arendamisel elamualade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamusaladele olulist negatiivset mõju.
- Käesoleva planeeringuga korterelamumaadena reserveeritud aladel on väikseim ehitusõigust omav krunt 2000m<sup>2</sup>, erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist linnavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast krundistruktuurist.
- Kõrghoonete ala arendamiseks on vajalik koostada teemaplaneering. Hoonete korruselisus täpsustatakse linnavalitsuse kaalutusotsuse alusel ümbritsevate alade arhitektuurist ja teemaplaneeringust lähtuvalt.
- Uutel korterelamu aladel tuleb tagada haljasalade ja laste mänguväljakute olemasolu. Nimetatud alade osakaalu määrab kohalik omavalitsus väljastatavate detailplaneeringu tingimustega proportsionaalselt elanike arvuga antud alal.
- Maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille ehitise tüübiks peab jääma korruselamu
- Parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires vastavalt parkimismäärustele. Vältida tuleks ulatuslike parkimisplatside teket kortermajade kruntidel, kasutades selle asemel kas hoonealust parklat või parkimismaja/karussellparklat (mitme korrusmaja ühiskasutuses)

### **Elamumaade kavandamise mõjud**

Täiendavate elamumaade reserveerimisel on lähtutud põhimõttest, et uued elamualad oleksid piirkondades, mis võimaldavad tagada inimeste jaoks võimalikult kvaliteetse elukeskkonna ning samas oleks elamualade rajamisega kaasnevad negatiivsed mõjud loodus- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale võimalikult minimaalsed.

Asustuse arendamine ja täiendavate elamumaade määratlemine olemasolevates kompaktses struktuuriga aladel aitab muuta piirkonda tasakaalustatult ja säästlikult arenevaks kvaliteetset elukeskkonda pakkuvaks alaks. Elamumaade reserveerimisega kaasnev mõju looduskeskkonnale on üldjuhul negatiivne. Uute

elamute ehitamine toob kaasa ajutise negatiivse keskkonnamõju - müra, vibratsioon, saasteainete emissioon, ehitusjätmete teke, pinnase kahjustamine ja võimalik reostus. Ehitiste ekspluatatsiooniga kaasnev mõju on pikaajalisem - maastikupildi muutused, pinnase kahjustamine, taimkatte vähenemine, veerežiimi muutused, liikluskoormuse suurenemine, olmejätmete teke. Ahtme ja Sompalinnasades on olemasolevate asustusalade tihendamisel ja laiendamisel arvestatud looduslike tingimusi ja infrastruktuuride rajamise võimalusi. Üldplaneeringuga on seatud tingimus elamualade ühendamiseks vee- ja kanalisatsioonivõrguga. Seega on elamualade arendamisel lähtutud põhimõttest, et oleks tagatud looduskeskkonna hea seisund ning elamualade arendamine oleks majanduslikult võimalikult otstarbekas. Võimalikult kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks on üldplaneeringuga seatud kohustus tagada normatiivne mürakaitse rajades selleks võimalikult palju looduslike mürabarjäre ning tagada aladele ohutu juurdepääs kergliiklusteedega.

Linna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale mõjub elamualade arendamine positiivselt. Ahtme ja Sompalinnasade asustus- ja töökohtade struktuuri tihendamine parandab elanike töö- ja elukohtade valiku võimalusi ning soodustab uute elanike sisserännet ja kohalike elanike püsijäämist linnasadesse. See omakorda suurendab majanduslikku potentsiaali ja parandab linna kui terviku konkurentsivõimet. Elamu- ning tootmis- ja ärimaade arendamine peab olema tasakaalus, et tagada majandusliku potentsiaali võimalikult maksimaalne efektiivsus. Elamumaade arendamisel on oluline tagada uutele elanikele töökohad ning tootmiskaude arendamisel uutele töölistele elukohad. Otsest elamualade puudust Kohtla-Järve linnasades ei esine, küll aga on vaja olemasolevaid elamuid kvaliteetsemaks ja elanikkonna jaoks atraktiivsemaks muuta. Elukeskkonna mitmekesistamiseks on üldplaneeringuga lubatud anda elamualadele ärimaa kõrvalfunktsioon ning Ahtme linnasas rajada kõrghooneid selleks sobivates kohtades (Sompalinnasas kõrghoonete mittekavandamine on põhjendatud, kuna arvestades linnasas majade arhitektuuri, ei sobi kõrghooned antud konteksti). Elamualadele ei ole lubatud planeerida tootmis- ja äritegevust, mille mõju ulatub väljapoole krundi piire ning võib seeläbi elukeskkonna kvaliteeti halvendada. Elanikkonna suurenemine loob eeldused tootmise laiendamiseks ja teenuste kättesaadavuse parandamiseks, kuna suureneb töötajate ja teenuste tarbijate arv.

Üldplaneeringuga on uued elamumaa juhtfunktsiooniga alad reserveeritud:

- kogu Uus-Ahtme asum Ahtme põhjaosas väikeelamumaana
- Iidla asumi lõunaosas olemasolevate väikeelamumaade laiendusena lõuna suunas
- uus asum linnasas kagunurgas väikeelamumaana
- teistes asumites väiksemad alad olemasolevate elamumaade tihendamiseks ja laiendamiseks. Korruselisus määratakse olemasolevast maakasutusest lähtuvalt
- Sompalinnasas olemasolevate elamumaade vahelised ja lähialad nende laiendamiseks. Korruselamuid on lubatud rajada olemasolevatele korruselamute maadele lammutatud hoonete kruntidele.
- aiandussuvilate maad väikeelamumaana

Üldplaneeringus on elamualade reserveerimisel eraldatud väikeelamu- ja korruselamumaad. Suuremate uute elamualade arendamisel tuleb koostada ühine detailplaneering või piirkonna osaüldplaneering, et tagada alade kompleksne arendamine. Suurema maa-ala ühine planeerimine võimaldab paremini läbi mõelda liikluskorralduse, haljas- ja puhkealade, teenindusasutuste jms kavandamise ning seeläbi parandada elukeskkonna kvaliteeti. Väikeelamumaade



puhul on ärimaa kõrvalfunktsiooni määramine lubatud vaid elukondlikke teenuseid osutatavate ettevõtete ja piirkonda teenindatavate kaupluste loomiseks, korruselamute puhul antakse kõigile uutele reserveeritavatele maadele ärimaa kõrvalfunktsioon 25% ulatuses. Ärimaa kõrvalfunktsiooni andmine mitmekesistab elukeskkonda ning toob teenused elanikele lähemale, samas suureneb seeläbi oht ärimaade arendamisega kaasnevate negatiivsete mõjude ilmnemiseks ja elukeskkonna halvenemiseks. Seega tuleb enne äritegevuseks loa andmist kaaluda tegevusega kaasnevate mõjude ulatust (liiklusvoogude suurenemine, müra jms) ning vajadusel läbi viia keskkonnamõju hindamine, et välja selgitada kavandatava tegevuse sobivus elamualadele. Elukeskkonna kvaliteedi parandamisele aitab kaasa ka üldplaneeringus seatud tingimus tagada haljasalade ja laste mänguväljakute olemasolu.

Parkimisalade ja -majade temaatikat on käsitletud peatükis 5.10 *Liiklusmaa*

## **5.2 Tootmis- ja ärimaade kavandamine ja nende mõju**

Tootmiskaade all on mõeldud tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, ladude ja transpordiettevõtete maad, samuti tehnorajatiste maad. Kuna tänapäeval on tootmis- ja äritegevus tihedalt seotud, siis on tootmiskaadele lisatud ka ärimaa liitfunktsioon.

Tootmis- ja ärimaad jaotuvad tulenevalt oma mõjust ümbruskonnale kolmeks:

- Olulist mõju omava tootmise maa – territooriumil asub tootmine, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub kaugemale krundi piiridest. Ala määramist ei käsitleta olulise ruumilise mõjuga objekti (Vabariigi Valitsuse 15.juuli 2003.a määrus nr 198) asukohavaliku protsessina. Üldplaneeringuga ei kavandata Ahtme ja Sompma linnaosades olulist mõju omava tootmisega maade arendamist.

- Nõrka mõju avaldava tootmise maa – tegevusega kaasnev negatiivne mõju ei välju krundi piirest. Siia kuulub ka ladude ja transpordiettevõtete maa, kus ümbruskonda mõjutab intensiivne suurveokite liiklus ja sellest tekkivad müra ning heitgaasid. Maakasutuskaardil tähistatud keskmise intensiivsusega tootmiskaade värvina.

- Tootmiskaade – territooriumil asub tootmine, millega ei kaasne hoonest väljuvat negatiivset keskkonnamõju. Maakasutuskaardil tähistatud heledama tootmiskaade värvina.

Tootmis- ja ärimaade arendamisel tuleb arvestada järgnevate **maakasutuspõhimõtetega:**

- Olemasolevate tootmiskaade kasutamise intensiivistamine
- Täiendavate äri- ja tootmiskaade määramine eelkõige ettevõtluse mitmekesistamiseks
- Olulist mõju omava tootmise piiramine elamu- ja puhkealade läheduses
- Äri- ja tootmiskaade teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste perspektiivse asukoha ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määramine
- Tootmist teenindava rasketranspordi kahjulike mõjude minimeerimine
- Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmiskaadel tuleb jääkreostuse olemasolul see eelnevalt likvideerida. Suurematele ja

ümbritsevale keskkonnale olulisemat mõju avaldavatele tootmiskaartidele on vajalik luua seda ümbritsev kaitsehaljastuse maa juhtfunktsiooniga ala, leevendamaks võimalikku tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju

- Tootmiskaartidele võib rajada naftasaaduste hoidmisehitisi, kui täidetakse veekaitsehooneid vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a määrusele nr 172 „Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsehooned“
- Reserveeritavatele ja ka olemasolevatele tootmis/äriruumide aladel on vajalik roheliste puhvertsoonide säilitamine või rajamine, leevendamaks võimalikku tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju.

Tootmis- ja äriruumide arendamiseks detailplaneeringute koostamiseks on üldplaneeringuga määratud järgmised tingimused:

- Ala juhtfunktsiooniks on tootmiskaart ääriruumi kõrvalfunktsiooniga, mis võimaldab maa-aladel arendada kas ääriruumi või tootmistegevust või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni
- Maa-alade sihtotstarbed ja konkreetne arengusuund täpsustatakse detailplaneeringu algatamise staadiumis; vastavalt sellele täpsustub ka maa-alade juhtfunktsioon (kas tootmis- või tootmis- ja ääriruumi liitfunktsiooniga ala või tehnorajatiste maa)
- Detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonnamõju hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv negatiivne keskkonnamõju
- Olulist mõju omava tootmisega maad planeerida elamu- ja puhkealadest piisavasse kaugusesse kahjuliku mõju hajumiseks. Kahjulike mõjude vähendamiseks planeerida kaitsehaljastus
- Detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivatele parkimismäärustele krundi piires
- Suurematele tootmis- ja ääriruumidele planeerida rohelised puhvertsoonid
- Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumise ja esmase puhastamise krundi piires seadusest tulenevate nõuete kohaselt

### **Tootmis- ja ääriruumide kavandamisega kaasnevad mõjud**

Täiendavate tootmiskaartide reserveerimisel on lähtutud põhimõttest pigem intensiivistada olemasolevate tootmiskaartide kasutamist, kui võtta kasutusse uusi. Olemasolevate tootmisalade kasutuse intensiivistamine ja varem kasutuses olnud alade taaskasutusele võtmine avaldab positiivset mõju nii loodus- kui sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Olemasolevate alade kasutuse intensiivistamine koormab looduskeskkonda vähem kui uute alade rajamine, kuna sel juhul on juba rajatud tegevuseks vajaminev tehniline infrastruktuur. Samuti võimaldab tootmisalade koondamine koondada ka tegevusega kaasnevad negatiivsed mõjud ning mõjutatava keskkonna ulatus on tunduvalt väiksem, kui tootmisalade eraldi paiknemisel. Tootmisalade tihendamine suurendab negatiivset keskkonnamõju (saasteainete emissioon, müra jne) tootmisalade piirkonnas, kuid samas saab kahjustatud pindalaliselt väiksem osa nn puhtast keskkonnast. Samas on ettevõtluse soodustamiseks ja mitmekesistamiseks kavandatud ka täiendavaid tootmisaladid.

Tootmiskaartide reserveerimise puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Looduskeskkonna ja kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ei ole üldplaneeringuga kavandatud olulist mõju omava tootmisega kaartide arendamist. Uusi tootmiskaartid ei kavandata vahetult elamukaartide,



tervishoiu- ja lasteasutustega külgnevatele aladele. Tootmiskaade eraldamine elamukaadest parandab oluliselt elukeskkonna kvaliteeti, sest tootmisega kaasnevad negatiivsed aspektid (müra, õhusaaste, ebameeldiv hais, jäätmed jne) ei mõjuta otseselt elamuallasid. Puhvertsoonide rajamine juba olemasolevate ja uute tootmisalade ümber leevendab oluliselt tootmisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid ümbruskonnale (vähendab müra ja õhusaaste levikut).

Juhul, kui tootmisega kaasnev negatiivne mõju ulatub väljapoole tootmiskoone ja –krundi piire ning läheduses paiknevad elamud või ühiskondlikud hooned, tuleb detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia keskkonnamõju hindamine. Oluliste negatiivsete mõjude esinemisel leida võimalused mõjude leevendamiseks või kaaluda tootmistegevuse iseloomu või asukoha muutmist.

Üldplaneeringuga reserveeritakse täiendavad tootmiskaad:

- Vana-Ahtmest idas asuvate tootmiskaade tihendamiseks ja laiendamiseks tekib suurem tootmiskaade kogum, kuhu kavandatakse tööstuspargi rajamine
- Vana-Ahtmest loodesse jääv ala
- Puru asumist kagusse jääva olemasoleva tootmiskaade laiendamine
- Jõhvi –Tartu mnt idapoolsed alad nii linnasosa põhja, kui ka lõunas. Tootmis- ja ärimaad põhimaantee ääres on logistiliselt sobiva asukohaga ja ühtlasi kaitsevad elamuallasid maanteel tekkiva müra eest
- Sompalinnasas uusi tootmiskaade ei kavandata

Täiendavad tootmisalad Ahtme ja Sompalinnasades on planeeritud linna äärealadele peamiselt juba olemasolevaid tootmisalade tihendamiseks. Tootmisalade paiknemine linna äärealadel muudab lihtsamaks ja keskkonnasõbralikumaks alasid teenindava transpordi liikumise – veokitel on alale parem ligipääs ning transport ei pea kulgema läbi linna. Raskeveokite transport läbi keskuseala tooks kaasa müra ja õhusaaste probleemid, samuti saaks kahjustada linnasisesed tänavad.

### **Alternatiivid tootmisalade arendamisel**

Üldplaneeringu protsessi käigus tekkis küsimus Ahtme linnasosa lõunas Puru asumist kagus paikneva olemasoleva tootmiskaade arendamisel. Lahendusvariantidena oli kaalumisel säilitada ala tootmiskaadana ja lubada seal vähese mõjuga tootmist või reserveerida piirkond keskusealana ning kavandada sinna äri- ja teenindus- ning elamuallasid.

Lisaks antud alale reserveeritakse keskusealana ka Ahtme linnasosa keskele kaubanduskeskuste piirkonda ning Tartu mnt ja Tammiku asumid vahelisele alale. Kolme keskuseala reaalne väljaarendamine ei ole eriti tõenäoline ja ka mitte väga otstarbekas, kuna tõenäoliselt ei jagu kõigi alade väljaarendamiseks ressursse. Praegusel ajal on ala sihtotstarve tootmiskaad, kus väga intensiivset tootmistegevust ei toimu. Eeltoodud arvesse võttes, on otstarbekas määrata ala äri- ja tootmiskaad juhtfunktsiooniga alaks tingimusega, et tootmisega kaasnev mõju ei ulatuks väljapoole koone piire, kuna ala kõrval paiknevad juba olemasolevad elamud ning on reserveeritud ka täiendav elamukaad.

### **5.3 Äri- ja büroohoone maade kavandamine ja sellega kaasnevad mõjud**

Maakasutuse juhtfunktsioon on äri- ja büroohonete maa, mille all mõeldakse käesoleva planeeringuga kaubandus-, teenindus-, toidlustus- ja majutushoonete, büroode ja kontorihoonete maad. Täiendavaid äri- ja büroohonete maad reserveeritakse üldplaneeringuga vaid Ahtme linnaosas.

Äri- ja büroohonete maadele on lubatud rajada kaubandusettevõtteid, mis oma suuruse ja eeldatava kliendibaasiga ei sobi elamumaadele ning teenindavad kogu regiooni.

Äri- ja büroohoone maade reserveerimisel on tuleb lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Äri- ja büroohonete maadele loodavad ettevõtted on mõeldud teenindama kogu regiooni.
- Äri- ja büroohonete maad peavad ratsionaalselt liituma linna liiklusskeemiga ja ühistranspordivõrguga.
- Suunata ärimaadele ka avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi.

Detailplaneeringute koostamisel äri- ja büroohonete maade arendamisel tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- Suurematele äri- ja büroohonete alale planeerida ka üldkasutatavad (haljas)alad
- Krundi maksimaalne täisehitatuse protsent on 60%
- Keskuse alale jäävate kruntide osas on lubatud ehitusaluse pinna suurem osatähtsus
- Parkimine lahendada planeeritava objekti krundi piires
- Planeeringutega tagada alale ligipääs kergliiklusega

#### **Äri- ja büroohonete maade kavandamisega kaasnevad mõjud**

Kohtla-Järve Ahtme ja Sompma linnaosades on hetkel kontoripinnad võrreldes tootva ja töötleva ettevõtlusega selgelt tagasihoidlikumalt esindatud. Mitmekülgsema ettevõtluskeskkonna arendamine vähendab linna sõltuvust tootvast sektorist ning pakub mitmekülgsemaid võimalusi töökohtade mõistes. Samuti muudab kontoripindade arendamine mitmekülgsemaks maakasutust.

Äri- ja büroohonete maa reserveerimine parandab piirkonna sotsiaal-majanduslikku keskkonda – suurendab töökohtade mitmekesisust, soodustab ettevõtlust ja parandab teenuste kättesaadavust. Äri- ja büroohonete maade kavandamisel on lähtutud põhimõttest, et alale loodavad ettevõtted teenindaksid kogu regiooni ning pakuks ka avalikke teenuseid. See aitab kaasa piirkonna majandusliku olukorra ning elanike elukeskkonna paranemisele. Uute ärimaade arendamine suurendab liiklusvooge ning nõuab täiendavaid parkimisalasid. Üldplaneeringuga on seatud tingimus ärimaade arendamisel tagada nende ratsionaalne liitumine linna liiklusskeemi ja ühistranspordivõrguga, mis tagab aladele hea ligipääsu. Lisaks mootorsõidukitele ligipääsu tagamisele tuleb detailplaneeringuga tagada alale ligipääs ka kergliiklusega.

Avalikult kasutatava ruumi tekkimiseks on suuremate äri- ja büroohonete kavandamisel seatud kohustus planeerida ka üldkasutatavad (haljas)alad. Haljasalade rajamine linnaruumis parandab ühelt poolt visuaalset linnapilti, teisalt



tõstab ka funktsionaalsed väärtust elanike jaoks suurendades puhkealade võimalusi. Haljasalad parandavad ka linnaõhu kvaliteeti sidudes liiklusest tekkivaid heitgaase.

Äri- ja büroohoonete maana reserveeritakse üldplaneeringuga:

- Uus-Ahtme asumis mõlemal pool Puru teed
- Jõhvi – Tartu mnt lääne poolne lennuvälja lähedusse jääv ala
- väiksem maa-ala Ahtme kaguosa uues asumis maantee ja kohalike elanike teenindamiseks

Jõhvi-Tartu maanteest lääne poolne ala on mõeldud valdavalt maanteega ja lennuväljaga seotud äritegevuse arendamiseks. Linnaosa elanikele vajalike teenuste toomine üle tiheda liiklusega maantee ei ole otstarbekas.

## **5.4 Keskuseala arendamine ja selle mõju**

Keskuse alana määratletakse territooriumid loomaks eeldusi nende kujunemiseks linna(osa) keskuseks. Keskuse maa-ala on piirkond, kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või ei oma planeeringu seisukohast tähtsust, pigem erinevate maakasutuste külgnemine ja kattumine suurendavad keskusealade väärtust. Alal on lubatud nii elamuehituse arendamine, kaubandus- ja teenindustevõtete ning avalikke teenuseid pakkuvate asutuste rajamine, kui ka büroohoonete püstitamine ja väiksemahuline tootmistevõime, mille mõju ei välju krundilt, arendamine. Nimetatud ala keskusefunktsiooni tuleks rõhutada nii arhitektuuriselt piirkonna eriomaduseks kujundamise kaudu kui administratiivselt mitmetarbelisuse soosimisena ja avalike teenuste suunamisega arendatavasse piirkonda.

Keskusemaade reserveerimisel lähtutakse järgmistest seisukohtadest:

- Arendustevõime käigus vältida monofunktsionaalsuse teket
- Keskuse maa arendamine peab lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest
- Suunata keskusesse avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi
- Vältida tootmis- ja teenindusalast tegevust, mis ei ole seotud lähialadega ja vähendab keskuse- ja elamumaade väärtust
- Tagama peab avalikult kasutatavate haljasalade olemasolu
- Sompala linnaosas hasartmänge korraldavate ettevõtete maad ei reserveerita
- Ahtme linnaosas on ära määratud piirkonnad, kus hasartmänge korraldada võib

Keskusemaade arendamisel tuleb detailplaneeringute koostamisel arvestada järgnevate tingimustega:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus
- Keskusefunktsioonide täitmiseks on soovitatav detailplaneeringute käigus muuta hoonete alumised korrused äri- ja bürooruumideks
- Ühtlase tänavarinde saavutamiseks ja sobimatute mõjude elamumaadele kandumise vältimiseks võib olemasolevate ehitiste vahelised alad hoonestada
- Parima tulemuse saavutamiseks on vajalik koostada teemaplaneeringud
- Ühtlase tänavarinde saavutamiseks ja sobimatute mõjude elamumaadele kandumise vältimiseks võib olemasolevate ehitiste vahelised alad hoonestada

- Parima tulemuse saavutamiseks on vajalik koostada teemaplaneeringud
- Keskusemaale planeerida ka üldkasutatavad haljasalad
- Planeeringutega tagada nendele ligipääs kergliiklusega

### **Keskuseala arendamisega kaasnevad mõjud**

Keskusemaa reserveerimine loob eeldused polüfunktsionaalse keskuse tekkimiseks, mis ühendab endas ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute funktsioone. Keskusemaana reserveeritakse järgmised alad:

- ettevõtlus- ja ärikeskusena Jõhvi-Tartu mnt idapoolsed alad Ahtme tee ristmiku piirkonnas
- kultuuri- ja elukondliku teeninduse keskusena Iidla asumis olev keskväljak koos lähiümbrusega
- kahe keskuse vaheline likvideeritava raudtee ümbruse maa

Polüfunktsionaalse keskuse loomine parandab linna mainet, muutes selle atraktiivsemaks kohalikele elanikele elupaiga ja potentsiaalsetele investoritele investeringute sihtmärgina. See omakorda muudab Ahtme ja Sompma linnaosad tasakaalustatult arendatud atraktiivse elukeskkonna ja soodsa investeerimiskliimaga piirkonnaks. Elamu- ning äri- ja teenindusmaade kombineeritud paiknemine parandab teenuste kättesaadavust ning vähendab transpordist tingitud negatiivseid mõjusid, mis kaasnevad juhul, kui elamu- ning äri- ja teenindusmaad üksteisest kaugel asetseks. Lisaks äri- ja elamualadele on tähelepanu pööratud ka puhkealade arendamisele ja rohealade säilitamisele. See aitab tagada piisaval hulgal rekreatiivsete alade olemasolu kohalikele elanikele, mis tõstab elukeskkonna kvaliteeti. Keskusemaa arendamisel on lähtunud eesmärgist, et arendamistegevuse käigus peab tagama avaliku ruumi ja rohealade säilimise võimalikult maksimaalses ulatuses.

Tootmismaid võib keskuse alal arendada vaid juhul, kui tootmisega kaasnev negatiivne mõju ei ulatu väljapoole hoone piire. See aitab tagada keskuseala puhta looduskeskkonna ja atraktiivsuse säilimise elanike ja investorite jaoks. Vältida tuleb tootmis- ja teenindusalast tegevust, mis ei ole seotud lähialadega ja vähendab keskuse- ja elamumaade väärtust.

Üldplaneeringuga on ära määratud alad Ahtme linnaosas, kus on lubatud rajada hasartmänge korraldavad ettevõtted. Vastavaid ettevõtteid võib rajada keskusemaale. Sompma linnaosas vastavaid alasid ette nähtud ei ole. Hasartmängukohtade kindlaksmääramine üldplaneeringu raames aitab vältida olukorda, et hasartmängukohad tekiks ebasobivatesse piirkondadesse (nt koolide ja lasteasutuste lähedus). Kehtiv *Hasartmänguseadus* (18. 05. 2005 (RT I 2005, 32, 236) 1. 07. 2005) ei loo otsest võimalust omavalitsusele piirkondade määratlemiseks, kus võiksid asuda hasartmänguasutused. Omavalitsus saab hasartmängu teenuse pakkumise asukoha sobivuse otsustada tegevusloa ja hasartmängu korraldusloa välja andmisel (*Hasartmänguseadus* §7; §12). Piirkondade määratlemine üldplaneeringu tasandil võimaldab nii omavalitsusel kui potentsiaalsel ettevõtjal oma tegevust ja otsuseid paremini kavandada ja põhjendada. Menetlemisel olev *Hasartmänguseaduse* muudatus peaks looma seadusliku aluse hasartmänguettevõtete paiknemiseks sobivate kohtade määratlemiseks.

Üldplaneeringu olemasolu parandab Ahtme ja Sompma linnaosade ning ühtlasi ka kogu Kohtla-Järve linna üldist mainet. Kuna üldplaneeringu realiseerumisega on tagatud terviklik ja tasakaalustatud areng, tõstab see maa väärtust kinnisvaraturul ja hõlbustab erinevate arendajate tegevust. Üldplaneeringuga



detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määratlemine ning detailplaneeringute koostamiseks vajalike tingimuste seadmine muudab arendamistegevuse läbipaistvamaks ning annab kohalikele elanikele võimaluse piirkonna arengu olulistest küsimustes kaasa rääkida. Samuti annab detailplaneeringu koostamine võimaluse, juhul kui kavandatakse keskkonda kahjustada võivat tegevust, viia läbi täiendav keskkonnamõju hindamine ning tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid täpsemalt hinnata.

Keskusemaal tuleb maksimaalse hästitoimiva avaliku ruumi olemasolu tagamiseks parkimine lahendada maaaluse parklaga (või poolmaaaluse parklaga. Mõlemal juhul parkla katus haljastatakse ja muudetakse pargialaks) või hoonete keldrikorrusel. See võimaldab muuta keskuseala atraktiivseks ja toimivaks ruumiks, kus eelistatud on kergliikleja. Eriti Iidla asumis paikneva keskuseala juures tuleb parkimisrajatiste täpsemal lahendamisel arvestada ka külgnevate hoonete elanike isiklike autodega nii, et ühendatud oleks kohalike elanike pikemaajaline parkimisvajadus ja teenindusasutuste-büroohonete lühiajalisem parkimine. Tagamaks avaliku ruumi säilimist, tuleb vastav tingimus lisada üldplaneeringus keskusemaade kasutustingimustesse.

Aitamaks kaasa keskusealade välja kujunemisele toimivateks ja atraktiivseteks sõlmpunktideks, on soovitatav üldplaneeringus keskusemaa kasutustingimustes esitada nõue keskuseala välja arendamisel detailplaneerimisel läbi viia arhitektuurikonkurss.

## **5.5 Haljasalade ja parkide maa arendamine**

Haljasalade ja parkide maade alla kuuluvad alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka nn ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni.

Uute haljasalade ja parkide maade reserveerimisel tuleb lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Haljasalade ja parkide maadena reserveerida kõrgemat puhkeväärtust omavad maa-alad
- Planeeringuga võimaldada nende alade kasutamine ka virgestusaladena
- Vajadusel reserveerida haljasalade maa tootmisaladega külgnevates piirkondades
- Lubatud on aladele nende kasutamise mitmekesistamiseks, väiksemate spordirajatiste ja toitlustusettevõtete rajamine
- Asumite planeeringute koostamise käigus on lubatud korrusmajade vahelisi rohealaid osaliselt vähendada otstarbekama planeeringulahenduse saavutamiseks. Nimetatud muudatust ei käsitleta üldplaneeringu muudatusena

Detailplaneeringute koostamisel haljasalade ja parkide arendamisel tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus, üldiseks suunaks on vabaõhu puhkealad ning ökoloogilised puhvertsoonid
- Puhkerajatiste planeerimisel lahendada nendele ligipääs kergliiklusega
- Toitlustusettevõtete rajamine ei tohi kahjustada alade puhkemajanduslikku väärtust

### **Haljasalade ja parkide arendamisega kaasnevad mõjud**

Kõik olemasolevad haljasalad ja pargid säilivad, täiendavalt reserveeritakse suuremad haljasalade ja parkide maad alljärgnevatel aladel:

- Ahtme kaguosas elamumaade ja Ahtme-Rausvere maantee vaheline mets
- Iidla asumis kõige idapoolsemad maad teisel pool Estonia pst
- Puru asumis likvideeritavast raudtees lääne poole jäävad maad
- Puru Haiglast lääne suunas Jõhvi-Tartu mnt külgnev maa-ala
- Uus-Ahtme kagu nurgas asuv maa
- Uus-Ahtme ja Jõhvi linna vaheline ala
- Sompalinnasa läänepiiril asuv mets
- Sompalinnast põhja pool asuv ala

Olemasolevad ja kavandavad haljasalad ja pargid toimivad avalike puhkealadena. Avalike puhkealade ja väljakute arendamine linna keskkuses on olulise positiivse strateegilise mõjuga. Avalikult kasutatavate puhkealade arendamine muudab linnakeskuse atraktiivsemaks ning ühesemalt tajutavamaks, mis omakorda soodustab linna turismimajanduslikku arengut. Avalikult kasutatavate puhkealade väljaarendamine suurendab linnaruumi polüfunktsionaalsust ja avalikult kasutatava ruumi osatähtsust linnas. Haljasalade ja parkide polüfunktsionaalsuse suurendamiseks on aladele lubatud väiksemate spordirajatiste ja toitlustusettevõtete rajamine, kuid seejuures tuleb silmas pidada, et ei kahjustataks ala rekreatiivset väärtust ja looduskeskkonda.

Haljasalade ja parkide arendamise mõju inimeste elukvaliteedile on positiivne, kuna puhkealad muutuvad ruumiliselt ühtlasemalt kättesaadavateks. Suurenevad vaba aja veetmise ja sportimise võimalused, mistõttu mõju elanike tervisele on positiivne. Kumulatiivselt positiivne mõju on kergliikluste arendamisel: suurendab sportimise võimalusi, piirab linnas liikluskoormusest tulenevat õhusaastet ning parandab puhkealade omavahelist seostatust. Teatud aladel ainult kergliikluste arendamine suurendab liiklemise turvalisust ning võimaldab kasutamist erinevate vajadustega sihtgruppidele (nt. lapsed, lastega pered).

Puhkealade reserveerimine on eksperdi arvamuse kohaselt positiivse mõjuga: puhkealad moodustavad linnasiseselt madalama kasutusintensiivsusega alad, mis toimivad nii puhveraladena erineva kasutusega alade vahel kui osana linnasisesest rohelisest mikrovõrgust.

### **5.6 Kaitsehaljastuse kavandamine**

Kaitsehaljastuse ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude, nagu näiteks tööstuslikust tootmisest tekkivad negatiivsed mõjud (tolm, müra, lõhnad jms) leevendamine või vältimine.

Uute kaitsehaljastuse maade reserveerimisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Kaitsehaljastuse maade reserveerimisega vähendada liiklusest ja tootmisest tekkivaid kahjulikke mõjusid
- Olulist mõju omava tootmisega aladel on kaitsehaljastuse kasutamine kohustuslik



- Kaitsehaljastuse planeerimisega üritada need liita olemasoleva rohevõrgustikuga ja tagada nende avalik kasutus

Detailplaneeringute koostamiseks kaitsehaljastuse kavandamisel on üldplaneeringuga määratud järgmised tingimused:

- Kaitsehaljastuse maa konkreetne suurus täpsustub detailplaneeringute käigus
- Suurematel tootmis- ja ärimaadel kasutada kaitsehaljastust kahjulike mõjude vähendamiseks
- Võimaluse korral tagada kaitsehaljastusmaa avalik kasutus

### **Kaitsehaljastuse arendamisega kaasnevad mõjud**

Kaitsehaljastuse rajamisega kaasnevad mõjud nii loodus- kui sotsiaal-majanduslikule keskkonnale on positiivsed, kuna kõrghaljastus vähendab liiklusest ja tootmisest tekkivaid kahjulikke mõjusid ning suurendab avalikult kasutatavaid looduslikke puhkealasid.

Üldplaneeringuga on kaitsehaljastus kavandatud Ahtme linnaosa kagunurgas asuva tööstusala ja tööstusalast lõunas paiknevate elamualade vahele. Soovitav on kaitsehaljastus kavandada ka tööstusalast läänes paikneva Vana-Ahtme asumii äärde, et olemasolevaid elamualasid tööstusest tuleneva mõju eest kaitsta.

Sompaa linnaosas esialgse eskiislahenduse järgi kaitsehaljastusmaad reserveeritud ei ole. Soovitav on kaitsehaljastus rajada Sompaa põhjaosas paikneva tootmismaa ja kavandatava elamumaa vahele ning olemasoleva raudtee ja elamualade vahele.

## **5.7 Miljööväärtuslikud alad**

Miljööväärtuslikud alad jagunevad looduslike ning kultuurilisi väärtusi omavateks piirkondadeks. Üksikobjektidena loetakse miljööväärtuslikeks aladeks ka arhitektuurilist väärtust omavad ehitised ja nende lähiümbrus. Üldplaneeringus on need objektid kantud kaardile punktobjektidena ja neid ümbritsev miljööväärtusliku ala suurus määratakse teemaplaneeringuga.

Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse miljööväärtuslikele aladele alljärgnevad üldised kasutustingimused:

- Kõigile miljööväärtuslikele aladele laieneb detailplaneeringu koostamise kohustus
- Detailplaneeringu koostamisprotsessi kohustuslikuks osaks on keskkonnamõju hindamise protsessi läbiviimine, mis peab sisaldama kahjulikke mõjusid leevendavate ja objektide väärtust esiletoovate meetmete loetelu
- Detailplaneeringu algatab ja kehtestab linnavolikogu

### **Miljööväärtuslike alade määramisega kaasnevad mõjud**

Miljööväärtuslike aladena on üldplaneering määratlenud alljärgnevad alad ja objektid:

- Vana-Ahtme keskus
- Puru asumii lõunapoolsed, vanema hoonestusega alad
- Sompaa keskuses asuv vanema hoonestusega ala

Ahtme ja Sompalinnasade iseloomustab erinevatest ajastutest pärinevate omapärase arhitektuuriga hoonete esinemine. Hetkel toimub arhitektuuriliselt väärtuslike hoonete renoveerimine ilma konkreetsete juhusteta ning igal majaomanikul on õigus seda teha omaarvamuse järgi. See toob kaasa miljöösse mittesobimatute hoonete, värvi- ja fassaadilahenduste tekkimise, mis rikub tänava või kvartali visuaalse üldmulje. Miljööväärtuslike alade määramine ja nendel kindlate arendustingimuste kehtestamine, aitab paremini tagada linnaosade iseloomulike erinevatest ajastutest pärinevate hooneansamblite säilimise. Üldplaneeringuga kehtestatakse miljööväärtuslikele aladele üldised arendustingimused. Täpsemad väärtuslikud ja säilitamist vajavad elemendid määratakse Kohtla-Järve linnaosade miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga, mille algatamine on käesoleva üldplaneeringu koostamise ajal kavas.

Alade seadustest tulenevad piirangud on esitatud maakasutuspiirangute kaardil. Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse miljööväärtuslikele aladele alljärgnevad üldised kasutustingimused.

**Kõigile miljööväärtuslikele aladele laieneb detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu koostamisprotsessi kohustuslikuks osaks on mõju hindamise koostamine, mis peab sisaldama kahjulikke mõjusid leevendavate ja objektide väärtust esiletoovate meetmete loetelu. Detailplaneeringu algatab ja kehtestab linnavolikogu.**

## **5.8 Ühiskondlike hoonete maa arendamine ja sellega kaasnevad mõjud**

Ühiskondlike hoonete maana tähistatakse nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste, kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad).

Olemasolevate ühiskondlike hoonete maade kasutamisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Jälgida, et kõigis asumites oleks tagatud ühiskondlike teenuste osutamiseks vajalik maaressurss
- Arendustegevuse käigus mitte lubada ühiskondlike maade lähialadel tegevust, mis kahjustaks nende maade väärtust, või takistaks nendele ohutut ligipääsu

Detailplaneeringute koostamiseks ühiskondlike hoonete maa arendamisel on üldplaneeringuga määratud järgmised tingimused:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute algatamise staadiumis
- Detailplaneeringus täpsustatud suunast lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivatele parkimismäärustele
- Elamualadesse jäävate ühiskondlike hoonete maade arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliiklusesõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele
- Haridusasutuste planeeringute korral pöörata erilist tähelepanu liiklusohutusele
- Elamualadesse kavandatavate ühiskondlike hoonete maade arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti



- Planeeringutega tagada ühiskondlike hoonete, va. lasteaedade kruntide kasutamisevõimalused ka puhkeotstarbel

### **Ühiskondlike hoonete kavandamisega kaasnevad mõjud**

Üldplaneeringu käigus säilivad enamus senistest ühiskondlike hoonete maadest. Uutele objektidele reserveeritakse alljärgnevad alad:

- Uus-Ahtme asumis Puru teest läänes Kutsehariduskeskuse ehitamiseks
- Uus-Ahtme asumi keskel lasteaia ehitamiseks
- Tammiku asumis maa lasteaia laiendamiseks
- Iidla asumi põhjatipus kultuurikompleksi ehitamiseks
- Puru asumis kunstikooli, muusikakooli ja lasteaia territooriumite laiendamiseks
- Puru asumi loodenurgas
- maa-ala Sompaa idaosas lasteaed-alkkooli rajamiseks

Ühiskondlike hoonete kavandamine mõjutab oluliselt linnaosade sotsiaal-majanduslikku keskkonda: mõju on positiivne, võimaldades kvaliteetse ja mitmekülgse elukeskkonna tekkimist, kus on avalikud teenused hästi kättesaadavad. Linna mitmekülgsemaks arenguks planeeritakse täiendavaid sotsiaalmajanduslikke spordi- ja sotsiaalhoolekandeametite arendamiseks, mis lähtuvad erinevate vanusgruppide huvidest ja vajadustest ning on seetõttu positiivse mõjuga elanikkonna erinevatele gruppidele. Kumulatiivselt toetab spordiasutuste arendamine ka linna turismimajandust.

Sotsiaalse infrastruktuuri arendamisel on oluline arvestada kõigi asumite arenguvajadusega ning jälgida, et kõigis asumites oleks tagatud ühiskondlike teenuste osutamiseks vajalik maaressurss.

## **5.9 Spordirajatiste ja -hoonete maa**

Spordirajatiste ja spordihoonete maadena tähistatakse erinevate spordiväljakute, ja spordihoonete maa koos nende juurde kuuluva teenindusmaaga, kaasa arvatud koolide spordiobjektid.

Spordirajatiste ja -hoonete maade arendamisel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

- Jälgida, et kõigis asumites oleks tagatud sportimisvõimalusi pakkuvate objektide arendamiseks vajalik maaressurss
- Arendustegevuse käigus mitte lubada spordirajatiste ja spordihoonete maade lähialadel tegevust, mis kahjustaks nende maade väärtust, või takistaks nende ohutut ligipääsu
- Kohandada koolide spordirajatiste linnaelanike teenindamiseks õppetundide välisel ajal

Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada järgnevate tingimustega:

- Detailplaneeringutega tagada sõidukite parkimise lahendamine vastavalt kehtivatele parkimismääradele
- Alade arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliiklussõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele
- Elamualadesse ja nende lähistelesse kavandatavate spordirajatiste maade arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti

### **Spordihoonete ja –rajatiste kavandamisega kaasnevad mõjud**

Spordihoonete ja –rajatiste kavandamisega kaasnevad mõjud linna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale on positiivsed, kuna suurenevad kohalike elanike vaba aja veetmise võimalused ning piirkonna turismipotentsiaal – kaasaegselt väljaehitatud spordikompleksid meelitavad treeningutele ja võistlustele nii kohalikke kui ka kaugemal elavaid sportlasi ja pealtvaatajaid. Spordihoonete kavandamisel on oluline tähelepanu pöörata hoone asukoha sobivusele. Spordihoonete ja –rajatiste peaksid ühest küljest olema kättesaadavad nii linnaelanikele kui külastajatele ja teisalt asuma elamualadest sellisel kaugusel, et ei häiriks elukeskkonna kvaliteeti.

Üldplaneeringu käigus säilivad senised spordirajatiste ja spordihoonete ning koolide staadionite maad. Uutele objektidele reserveeritakse alljärgnevad alad:

- Puru asumis endise liuvälja maa
- Tammiku asumis loodeosas spordikompleksi rajamiseks
- Sompas säilitatakse endise koolimaja kõrval asuv spordirajatiste ja spordihoonete maad. Uute objektide rajamiseks maad ei reserveerita

Perspektiivsete spordihoonete asukohtade valikul on arvestatud alade sobivusega ümbritsevasse keskkonda. Spordikeskuste arendamisel tuleb tagada hoonete normatiivne mürakaitse, et spordihoonest väljakostuv müra ei häiriks lähedal asuvates elamutes elavaid inimesi. Parkimine tuleb lahendada krundi piires.

### ***5.10 Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa***

Liiklusmaa – maantee, puistee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatise alune maa koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

Teede ja tänavate ehitamise ja rekonstrueerimise käigus tuleb arvestada teemaade määramisel ka kergliiklusteede/jalgrattateede rajamise vajadustega.

Detailplaneeringute koostamiseks teemaade arendamisel on üldplaneeringuga määratud järgnevad tingimused:

- Maa-alade juhtfunktsiooniks on transpordimaa
- Teede planeerimisel arvestada ka turvalise kergliikluse arendamise vajadusega
- Kavandada kaitsemeetmed kahjulike mõjude elamu- ja puhkealadele kandumise vältimiseks
- Mõjude hinnangu koostamise vajaduse otsustab linnavalitsus igal üksikjuhul eraldi



### **Liiklusmaa arendamisega kaasnevad mõjud**

Olulisemad üldplaneeringuga kavandatavad muudatused liiklusmaa osas on alljärgnevad:

- Ahtme linnaosa põhja-lõuna suunaliselt läbiva raudtee likvideerimine
- Toome pst avamine mootorsõidukite liikluseks, ühendamaks keskväljakut Estonia puisteega ja sama tänava pikendus kuni Ahtme teeni
- Puru tee pikendamine kuni ristumiseni Jõhvi-Tartu maanteega
- Jõhvi idapoolse möödasõidu trassi Ahtmest läbi suunamine Iidla ja Puru asumite lõunapiirilt
- kergliiklusteede võrgustiku kavandamine.

Sompaa linnaosas olulisi muudatusi liikluskorralduses ei kavandata. Rekonstrueerimist vajab aiandussuvilate piirkondade teedevõrk.

Hästi toimiv ja keskkonnasõbralik transpordisüsteem parandab oluliselt ühendusvõimalusi nii linna siseselt kui ka teiste omavalitsustega, mis omakorda aitab tõsta ja samas paremini ära kasutada olemasolevat majanduslikku potentsiaali. Täiendavate liiklusmaade reserveerimine parandab linnaosade struktuursust ja läbipääsetavust.

Elamumaade ja puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga ja teid mitte laiendada. See aitab säilitada piirkonnale omast väljakujunenud maastikulist tervikilmet. Olemasolevate teede kasutamine on ka majanduslikult ökonomisem, kui uute teede rajamine.

Uute autoteeühenduste loomise võimalus tekib seoses raudtee likvideerimisega Ahtme linnaosas. See teeb võimalikuks linnaosa erinevate piirkondade ühendatuse parandamise: üldplaneeringus tuleks ette näha Puru tee ühendamine Ahtme maanteega (riiklik Ahtme-Rausvere kõrvalmaantee T13102) ning Iidla asumi perspektiivse keskuseala ühendamine Ahtme maanteega. Enamate ühenduste loomine ei ole põhjendatud, kuna valdavalt on tegemist väljakujunenud asustustriga ning ühendus on võimalik tagada ka olemasolevate teedega. Ühendus Iidla perspektiivse keskuseala ja maantee vahel parandab ligipääsu keskusalale ning avab selle ka ülejäänud linnaosale. Uute ühenduste juures on oluline tagada ohutud ja mugavad ristumised kergliiklusteedega. Samuti on väga oluline ristmiku selline lahendamine, et tagatud oleks liikluse sujuvus ristmikul. Selleks on üldplaneeringus võimalik teemaad Ahtme maantee ääres perspektiivsete ristmike asukohas praeguse raudtee arvelt laiendada.

Üldplaneeringuga reserveeritakse täiendavat tootmistaad ja ärimaad Ahtme linnaosas Jõhvi-Tartu-Valga maantee (T3) ääres Puru asumist läänes. Tagamaks liikluse sujuvuse ning ohutuse nimetatud maanteel, tuleb vältida mitmete peale- ja mahapöörete tekkimist maanteele. Üldplaneeringus tuleks näidata maanteega paralleelse kogujatee põhimõtteline asukoht tootmistaad ja ligipääs ärimaale ja tootmistaadale kahel pool maanteed Ilmajaama tänava ja eelnimetatud maantee ristumisest. Kogujatee võib paikneda põhja-lõuna-suunaliselt perspektiivse tootmistaad keskel, et tagada hea ligipääs kõigile kruntidele.

Juurdepääs perspektiivsele keskuse alale Puru asumist põhja suunas toimub läbi Jõhvi-Tartu-Valga maantee ja Ahtme-Rausvere olemasoleva ristmiku. Üldplaneeringus tuleks reserveerida maa perspektiivis mitmetasandilise ristmiku rajamiseks, et tagada ristmiku ohutus ja piisav läbilaskevõime kahe riikliku

maantee ristumisel, mille lähedusse tekib perspektiivne keskus. Ristmiku väljaarendamise kohustus on võimalik siduda keskusemaa väljaarendamisega.

Ida-Virumaa maakonnaplaneeringuga on ette nähtud Tallinn-Narva mnt ühendus Jõhvi-Tartu-Valga maanteega, mis Ahtme linnaosas kulgeks Iidla ja Puru asumite lõunapiirilt. Ahtme linnaosa üldplaneeringus tuleb ümbersõidu trassiga arvestada ning selle alune maa reserveerida transpordimaana. Uue suure intensiivsusega maantee rajamine läbi Ahtme linnaosa lõhestab linnaosa ning liikumine üle maantee on raskendatud. Ühenduse parandamiseks on oluline teeprojekti koostamise käigus kavandada viadukt ning piisaval arvul peale- ja mahaõite, et ühendus oleks tagatud. Maantee rajamine toob kaasa liiklusest tingitud müra ja õhusaaste suurenemise linnaosas ning seoses sellega elukeskkonna kvaliteedi languse. Negatiivsete mõjude leevendamiseks tuleb maantee ümber kavandada müratõkked. Ümbersõidutee rajamisega kaasnevate mõjude täpsemaks hindamiseks ja leevendusmeetmete väljatöötamiseks tuleb teeprojekti koostamisel läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Eelkõige Ahtme linnaosa puhul tuleb hästitoimiva ühistranspordisüsteemi väljaarendamist ning inimeste vajadustele vastava ja peamisi tõmbepunkte ühendava kergliiklusteede võrgustiku rajamist pidada esmatähtsaks. Ahtme linnaosa näol on tegemist naaberomavalitsuse Jõhviga tugevalt seotud oleva eelkõige elamupiirkonnaga, mistõttu märkimisväärne osa elanikest käib tööl ning teenuseid tarbimas Jõhvi linnas (üldplaneeringuga muudetakse küll perspektiivset maakasutust mitmekülgsemaks, reserveerides nii täiendavat äri- kui keskusemaad). Samuti on võrdlemisi suured läbitavad vahemaad linnaosa sees (elukohast kauplusteni, rohealadeni, avalike teenusteni), mis muudab hästitoimiva ühistranspordi ning ohutu ja läbimõeldud kergliiklusteede võrgustiku oluliseks kvaliteetse elukeskkonna eelduseks. Ühistranspordi teematikat on käsitletud peatükis 6.6 *Ühistransport*.

Üldplaneeringuga kavandatakse mitmeid kergliiklusteid. Kergliiklusteede rajamise eesmärk on suurendada inimeste liiklemist jalgsi, jalgratta vm kergliiklusvahendiga ning seeläbi vähendada mootorsõidukite kasutamist. Kergliiklusteede rajamine mõjub positiivselt looduskeskkonnale ning kaudselt ka inimeste tervisele ja heaolule suurendades vabaaja veetmise võimalusi.

**Kergliiklusteede kavandamisel** tuleb arvestada väljakujunenud liikumisteedega ning erinevate huvipunktide (nii avalikud kui kaubanduslikud teenused, puhkealad jne) asukohtadega, liiklusohutusega, võimaluse korral näha ette kergliiklustee asukoht selliselt, et läbitav vahemaa kujuneks lühemaks kui samasse sihtpunkti autoga. Suurema külastatavusega objektide juurde näha ette ka jalgrattaparkla. Üldplaneeringus tuleks reserveerida täiendavaid kergliiklusteid ka asumitesiseselt (näiteks läbi Ahtme asumis olemasoleva segahoonestusala (sotsiaalobjektid nagu lasteaiad, koolid, külgnev Iidla perspektiivse keskuse ala, korruselamud) ja läbi perspektiivse elamumaa, samuti näidata ära kergliiklusteed paralleelselt Ahtme maanteega teenindamiseks perspektiivset keskust ning võimaldamaks ühendust Jõhviga.

Oluline on tagada perspektiivse kergliiklustee kasutamise ohutus ja mugavus ristumistel autoliiklusega teedega. Näiteks Ahtme maanteel (Altserva, perspektiivne Iidla keskusalala, Puru tee) on soovitatav on üldplaneeringus näidata mitmetasandiline kergliiklustee ja autotee ristmik (sild, tunnel). Nii tagatakse turvaline ja mugav ühendus Puru (sotsiaalobjektidest paiknevad siin näiteks Ida-Viru Keskhaiгла Purul paiknevad osakonnad; Ahtme Gümnaasiumi algklasside osa) ja Iidla asumite vahel (oluline osa elanikkonnast, teenused, perspektiivne



keskus, lasteaiad, koolid). Nimetatud perspektiivsed kergliiklustee ületused üle Ahtme maantee tuleb kanda üldplaneeringu kaardile.

Läbi kergliiklustee tuleb ühendus tagada ka perspektiivsete puhkealadega Puru teest kirdes.

Kergliiklustee täpsemal tehnilisel lahendamisel detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada kergliiklusteede puhul:

1. Kasutamise mugavus. Liikluse lahendamisel eelistada kergliiklust: kergliiklustee ei peaks katkema igal ristmikul tee andmiseks autoliiklusele, mis tähendaks jalgratturile täiendavat peatumist, vaid sõidu eelisõigus peaks olema kergliiklustee kasutajal. Kõrguste erinevused kergliiklusteel lahendada sujuvalt – sujuva kallakuga teel või madalate äärekividega. Jalgrattaparkla paigutada ja kujundada selliselt, et tagatud oleks selle hea nähtavus (turvalisus).
2. Ohutus. Minimeerida erinevatel kiirustel liikuvate objektide (jalakäija, jalgrattur, mootorsõiduk) trajektooride ristumiste arvu.
3. Terviklikkus. Detailplaneeringu koostamisel lähtuda kergliiklustee lahendamisel üldplaneeringus näidatud kergliiklustee üldisest võrgustikust, tagades ka ligipääsud detailplaneeringualalt, kui üldplaneering seda ette näeb.

Üldplaneering käsitleb ka **parkimise** temaatikat. Täiendavaid parklaid on eelkõige kavandatud ühiskondlike hoonete lähedusse tulenevalt realselt välja kujunenud vajadusest. Eraldiseisva teemana tuleks käsitleda korruselamutevahelist parkimist eelkõige Ahtme linnaosas. Tulenevalt arvatavast jätkuvast autode arvu tõusust inimese kohta on oodata perspektiivis parkimisprobleemide tugevnemist kõrghoonestusega aladel Ahtme linnaosas. Üldplaneeringus tuleks lahendusena eelistada parkimise vajaduse rahuldamiseks maaaluste või poolmaaaluste parklate rajamist hoonetevahelistele hoovialadele. See võimaldab säilitada parkimismaja kohale jääva maa kasutamise roheline õuealana, mis aitab kompenseerida pargi- ja rohealade vähesust Ahtme linnaosa korruselamute piirkonnas. Maaalusena tuleb lahendada parkimine ka perspektiivsetel keskusaladel, seda eriti Iidla asumis (vt ka ptk 5.4 *Keskuseala arendamine ja selle mõju*).

### **5.11 Jäätmekäitluse maad**

Ahtme ja Sompaa linnaosades paiknevad maavara kaevandamise tulemusel tekkinud aherainemäed. Üldplaneeringuga kavandati teha ettepanek muuta endise Tammiku kaevanduse aherainemäed pargialaks, kasutades mägesid lauskmaad rikastava maastikuelemendina. Linnaosa arenguvõimaluste mitmekesistamiseks tasub kaaluda nende kasutuselevõttu turismiobjektina, kui seda võimaldavad tootmisalased ja keskkonnakaitselised tingimused.

Tammikus asuvate aherainepuistangutes oleva aheraine ümbertöötlemiseks pole ühelegi ettevõttele üldplaneeringu koostamise ajal jäätmeluba väljastatud ning aktiivset tootmistegevust alal ei toimu. Ala kujundamiseks on välja pakutud mitmeid ideid, valdavalt rekreatiivse iseloomuga. Konkreetseid pinnaseuuringuid mägede seisukorra ja vastupidavuse osas KSH ekspertgrupile teadaolevalt teostatud ei ole. Aherainemäe kujundamine puhkealaks on positiivse mõjuga, kuna paranevad elanike puhkevõimalused, ala visuaalne efekt ning kujuneb välja potentsiaalne turismiobjekt. Üldplaneeringuga on soovitatav ala määrata puhke- ja virgestusalaks, mille täpne kasutus ja arendustingimused selguvad edasise planeerimise käigus.

Endiste kaevanduste aherainemäed asuvad ka Ahtme linnaosa kaguservas ning Sompalinnasade põhjaservas. Üldplaneeringu koostamise ajal selgus, et nii Ahtme kui ka Sompalinnasade aherainemäed on kasutusele võetud eesmärgiga mägedes olev aheraine ümber töödelda. Ümbertöötlemine võimaldab aherainemägedes ladestatud paekivist toota killustikku. Sel moel toodetud killustik ei ole küll füüsiliste omaduste poolest väga kõrgekvaliteediline, kuid siiski teatud juhtudel ehitustöödel kasutatav. Aheraine ümbertöötlemine killustikuks vähendab nõudlust uute paekivikarjäärade avamiseks. Töötlemiseks vajalik infrastruktuur on aladele juba rajatud ning tegevus käib. Seega on otstarbekas aherainemägede alune maa reserveerida tootmiskaas ja rakendada tootmiskaas arendamiseks määratud tingimusi. Alade edasine kasutus peale aheraine ümbertöötlemist ja maa-ala korrastamist tuleb otsustada töötlemise lõppedes, kuid asukohti ja senist tegevust arvestades, on soovitatav aladel säilitada tootmiskaas juhtfunktsioon.



## 6 Üldplaneeringuga kaasnevad mõjud teemade lõikes

### 6.1 Raudtee

#### Raudteest üldiselt

Ahtme linnaosa läbib loode-kagusuunaliselt Ahtme-Jõhvi raudtee, mis kuulub alates aastast 1947 AS-ile Põlevkivi Raudtee. Raudteed kasutatakse nii kaubavedudeks kui ka reisijate veoks. Raudtee põhikliendid on Põlevkivi Kaevandamise AS Estonia kaevandus ja Viru kaevandus, OÜ Silbeti Plokk, AS Tref, AS UVZ & AVR ja AS Mäetehnika.

Veoste maht raudteel on aastate jooksul oluliselt muutunud: 2000.a – 52 504 vagunit (3 590 919,2 tonni), 2003.a – 9341 vagunit (590 431,3 tonni) ja 2006.a – 1759 vagunit (62 362,5 tonni). Lisaks kaubaveole teostati mööda raudteed reisijate vedu Estonia kaevandusse ja tagasi. Päeva jooksul transporditi kaevandusse ja tagasi ligikaudu 600 inimest. Reisijate vedu Ahtme-Jõhvi liinil lõpetati 2007.aasta suvel.

Maanteeametist saadud andmete põhjal on Ahtme raudteeülesõidukohtadel viimastel aastatel toimunud kaks liiklusõnnetust. 2003.a oktoobris põrkasid Ahtme mnt 120 maja vastas raudteeülesõidul kokku sõiduauto ja drežin, vigastada said kolm sõiduautos olnud reisijat. 2006.a novembris põrkasid Ahtme mnt ja Altserva tänava ristmikul kokku kaks sõiduautot, mille tulemusel üks sõiduautodest sõitis otsa raudteefoorile. Selles õnnetuses keegi vigastada ei saanud.

#### Raudteega kaasnevad mõjud

##### Positiivsed

- raudtee soodustab piirkonna majanduse arengut
- raudteetransport on keskkonnasõbralikum kui autod, kuna saab korraga suuremaid koguseid vedada ning heitgaase tekib vähem

##### Negatiivsed

- liiklusohutus (õnnetused ülesõidukohtades)
- müra
- raudtee eraldab linnaosa kaheks omavahel halvasti ühendatud osaks
- raudtee visuaalne sobimatus linnakeskkonda
- raudtee alust maad saaks efektiivsemalt kasutada (rohevõrgustik – park, allee)
- veoste transpordiga kaasnevad ohud (plahvatusoht, õhureostus jne)

Raudtee likvideerimine vähendab piirkonna majanduslikku potentsiaali, suurendab autoliikluse osakaalu ning nõuab täiendavaid investeeringuid raudteealuse maa korrastamiseks ja sellele uue juhtfunktsiooni leidmiseks.

Samas toob raudtee likvideerimine kaasa mitmeid positiivseid mõjusid:

- kaob rongiliiklusega kaasnev müra
- vähenevad ohtlike ainete transpordiga kaasnevad riskid (tuleoht, kemikaalireostus)
- kaob liiklusõnnetuste risk raudtee ülesõidukohtades

- paraneb linnaosa ühtsus, kuna hetkel poolitab raudtee linnaosa kaheks omavahel halvasti ühendatud osaks
- paraneb linnaosa visuaalne efekt
- raudtee alust maad saab kasutada linnaruumi efektiivsemaks muutmiseks
  - rajada alale park/allee, elamud, ühiskondlikud hooned vms

Potentsiaalsed uued lahendusalternatiivid Ahtme linnaosa läbiva raudtee likvideerimisel on luua uued ühendusteel ida suunas Vaivara ja sealt edasi Sillamäe poole ning lääne suunas Kohtla jaamani. Ahtme-Viivikonna ühendusraudtee trassi valikuks on teostatud keskkonnaekspertiis (TPÜ Ökoloogia Instituudi Kirde-Eesti osakond töö nr 2-1.99EEN märts 1999), mille tulemustes on väidetud, et ekspertiisi koostamise ajal Eestis kehtivad keskkonna- ja tervisekaitsealased normatiivid ja seadused ei tõkesta Ahtme-Viivikonna ühendusraudteetrassi projekteerimist ja rajamist. Sompala-Kohtla ühendusraudtee trassi valikuks keskkonnaekspertiisi läbiviidud pole.

### **Raudteega kaasneva müra analüüs**

Hetkel läbib Ahtme linnaosa keskmiselt 6-7 paari ronge ööpäevas, mis teeb 12-14 kaubarongi möödasoitu. Raudtee läbib tiheasustusala, kus muu hulgas paiknevad raudtee olulise mõju tsoonis nii väike- kui korruselamud. Mürast lähtuvalt ulatub olulise negatiivse mõjuga tsoon kaubarongide liiklemisel üldjuhul ca 100 meetrini raudteest. Üldplaneeringuga uute elamispiirkondade määratlemisel võib ette näha veelgi rangemaid nõudeid ja mitte lubada täiendavaid mürakaitsemeetmeid rakendamata elamuarendust lähemal kui 250 m raudteest. Samuti tuleks üldplaneeringu üheks eesmärgiks seada olemasoleva mürasituatsiooni parandamine.

Ahtme linnas asuvad korruselamud raudteest idas 50-60 m kaugusel, raudteest läänes on väikeelamute vahemaa raudteega 70-80 m. Lisaks jääb Ahtme-Jõhvi vahelisel lõigul mitu üksikelamut raudteele veelgi lähemale, samuti paikneb Jõhvi linnas rida korruselamuid ca 60 m kaugusel käsitletavast raudteelõigust.

Arvestades praegust suhteliselt madalat raudtee kasutuskoormust, ei esine lähimate elamualade puhul päeva/öö keskmise müra normtaseme ületamist. Seega määrab raudtee lähiümbruse mürasituatsiooni normidele vastavuse kaubarongide möödasoitudul esinev maksimaalne müratase. Ka kaubarongide madala piirkiiruse korral (40 km/h) esineb öise lubatud maksimaalse mürataseme (75 dB elamualadel) ületamisi keskmiselt kuni 100 m kaugusel raudteest. Üksiku mürasündmuse juhuslikkusest tulenevalt võib lubatud maksimaalse mürataseme ületamisi aeg-ajalt esineda ka kaugemal. Elamualadel jääb päeval maksimaalne müratase normi piiresse (päeval lubatud maksimaalne müratase on 85 dB), kuid olulise häiringuna saab rongiliiklust käsitleda vaatamata mürasituatsiooni normatiivsusele, kuna kaubarongi möödasoitudul esinev müratase on siiski märgatavalt kõrgem üldisest taustamüra (näiteks autoliiklus) ka päevasel ajal.

Kuigi raudtee kasutusintensiivsus on hetkel suhteliselt madal ei saa välistada koormuse suuremist edaspidi, mis halvendaks oluliselt situatsiooni Ahtme linna läbiva raudteelõigu lähiümbruses. Arvestades raudtee mõjutsoonis asuvaid elamuid, samuti mõjutatavate elanike hulka on raudteemüra lähtuvalt Ahtme linna läbiva raudteelõigu likvideerimine õigustatud.

### **Raudtee likvideerimise logistiline mõju**

07.juunil 2007 Kohtla-Järve Linnavalitsuses toimunud Ahtme linnaosa läbiva raudteega kaasnevate mõjude hindamise arutelu käigus selgus, et ühendus Jõhvi raudteejaamaga ei ole ühelegi Ahtme linnaosa ettevõttele eluliselt vajalik.



- **AS Tref** – asfaltitehas Vana-Ahtmes kasutab raudteed bituumeni veoks, 2007 aastal 15 000 tonni. Ettevõtte jaoks on raudtee kindlasti vajalik, oluline et jääks sissesõit Vaivara jaama.
- **Silbet Plokk** – aastane veovajadus 7000 vaguni osas. Kliendid Venemaal ja Lätis, seega vajalik väljapääs Vaivara ja Kohtla suunas.
- **Eesti Põlevkivi** – hakkab tootma killustikku, kuna mahud suurenevad, on raudtee väga vajalik. Õlitechase kohta teostatakse hetkel uuringuid, kui hakatakse ka õli tootma, suureneb vedude maht veelgi. Osa toodangust suunatakse Tallinna suunale, osa otse Sillamäe sadamasse. Estonia kaevanduses varusid 30 aastaks või pikemaks ajaks, seega põlevkivi veod jäävad pikemaks ajaks.
- **UVZ/AVR AS** –Hetkel koormus 212 vagunit ühes kuus, tulevikus võib tõusta 500 vagunini kuus. Toodetakse vaguneid ja metallkonstruktsioone, tehase tulevik sõltub raudteest. Kliendid hetkel Venemaa pool, kuid hiljem ka Eestile raudtee veeremi tootmine.

Nagu selgub tootmisettevõtete hinnangutest ei ole otsene pääs Jõhvi suunas läbi Ahtme linnaosa vajalik. Toodangu saab klientidele lähetada nii Vaivara, kui ka Kohtla jaama kaudu.

Idasuunaliste vedude korral lüheneks Vaivara jaama kasutamisel Jõhvi jaamaga võrreldes vedude teekond 10 km võrra. Läänesuunaliste vedude korral lüheneks Kohtla jaama kasutamisel Jõhvi jaamaga võrreldes vedude teekond 2 km võrra (teepikkused on arvatud kaardi põhjal ja ei pruugi väga täpselt tegelikkusele vastata). Vedude lühenemine toob kaasa kokkuhoiu nii majanduslikult, kui ka keskkonna negatiivsete mõjude osas.

### **Kokkuvõte**

Ahtme linnaosa läbiva raudtee arendamiseks parima lahendusalternatiivi leidmiseks on KSH käigus tehtud koostööd erinevate osapoolte vahel – Kohtla-Järve linnavalitsus, Jõhvi vallavalitsus, Ida-Viru Maavalitsus, Raudteeinspeksioon, piirkonna ettevõtted. Analüüsi tulemusel on leitud, et Ahtme linnaosa läbiva raudtee kaotamine ei suurenda kaubavedudeks kuluva transporditee pikkust ning raudtee kaotamisest tulenev mõju Ahtme linnaosa elukeskkonnale on positiivne.

## **6.2 Rohealad (sh aiandusmaad)**

Lisaks tehnilisele infrastruktuurile on inimese täisväärtuslikuks eluks vajalik ka roheline infrastruktuur (pargid, haljasalad jne). Rohelise infrastruktuuri põhieesmärk on ühelt poolt säilitada bioloogilist mitmekesisust ning teiselt poolt tekitada inimestes huvi tervislike eluviiside, looduses liikumise ja puhkamise vastu, rajades selleks rohealadele kergliiklus- ja jalgteid.

Linna üldplaneeringu ülesanne on muuhulgas maa- ja veealade üldiste kasutamise ja ehitustingimuste kehtestamine ning väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutustingimuste määratlemine. Seega tuleb üldplaneeringuga ära määrata arendatavad piirkonnad selliselt, et olemasoleva rohevõrgustiku funktsioon säiliks.

Nii maakondlikul kui ka linna üldplaneeringu tasandil on rohevõrgustiku planeerimisel oluline kujundada looduslike alade nii ökoloogilisest, loodus- ja keskkonnakaitselisest kui ka sotsiaalsest aspektist põhjendatuim ruumiline struktuur, pehmenada inimtekkelisi mõjusid ning tagada inimesele elutähtsad

keskkonda kujundavad protsessid (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

Ahtme ja Sompalinnaosade puhul on rohealade määratlemisel ja neile kasutustingimuste seadmisel olulisem sotsiaalne aspekt (inimestele puhkevõimaluste pakkumine, ressursside taastootmine, linnapildi visuaalse ilme parandamine) kui liigiliste koosluste säilitamine. Suure rekreatiivse koormusega alad on elustiku (taimestik, loomastik) jaoks madala kvaliteediga, kuid omavad kesksel rollil süsihappegaasi sidujana, tolmu ja müra tõkkena, puhkevõimaluste pakkujana jne.

Ahtme linnaosa läbib rohekoridor kirde-edelasuunaliselt eraldades suuremad tootmisalad elamupiirkondadest. Jõhvi linna territooriumil Ahtme linnaosa kirdepiiril asub rohekoridor, mis toimib peamiselt ressursside taastootja ja süsihappegaasi sidujana, ala rekreatiivne väärtus on suhteliselt väike. Üldplaneeringuga on Ahtme linnaosas reserveeritud täiendavaid haljasala- ja parkmetsamaa ning puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maid (märgitud üldplaneeringu maakasutuse kaardil). Linnaosasisesed rekreatiivse väärtusega alad parandavad oluliselt elanike elukeskkonna kvaliteeti ning linnaosa visuaalset ilmet. Ahtme linnaosas on linnaosa kujundamisel arvestatud ka puhkealade rajamisega, mistõttu on hoonete ümbruses ja sisehoovides juba olemas kõrghaljastusega rohealad, kuhu on paigutatud pingid ja lastemänguväljakud. Täiendavate rohealade arendamine üldplaneeringuga reserveeritud aladel parandab puhkevõimalusi veelgi.

Ahtme linnaosa edelaserva on kavandatud aiandusmaa juhtfunktsiooniga maad, mille eesmärk on säilitada antud ala olemasolev maakasutus. Ala kasutavad linna elanikud hetkel aiamaana, kasvatades seal köögivilju. Aiandusmaa arendamisel ei tohi põllumajandustegevusega kaasnev mõju ulatuda lähedalasuvate elamuteni (st maaharimise ja väetamise viisid ei tohi tekitada elanikke häirivat müra ja ebameeldivat haisu). Aiandusmaale pole lubatud rajada elamuid, küll aga aiamaa teenindamiseks vajalikke väikeehitisi. Soovitav on ehitiste rajamiseks kehtestada ühtsed normid, et maa-ala üldilme oleks korrapärane. Aiandusmaa reserveerimisega kaasnev mõju nii looduslikule kui sotsiaalsele keskkonnale on positiivne, kuna ala säilib looduslikuna ning inimestel säilib võimalus maad aiasaaduste kasvatamiseks edasi kasutada. Aiamaa kasutamine tähendab elanike jaoks majanduslikku kasu võimaldades endale ise toiduaineid kasvatada ja teisalt pakub ka puhkevõimalusi.

Sompalinnas osas vajavad maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratletud rohevõrgustiku piirid täpsustamist. Maakonna teemaplaneeringuga on ära määratud puuduvad rohevõrgustiku koridorid. Puuduvad koridorid on alad, kus inimtegevusest tulenevalt on roheline võrgustiku koridor katkenud ning mille läbi on mõni roheline võrgustiku element sattunud isolatsioonile. Puuduvate koridoride puhul tuleb planeeringutes ette näha tegevusi, mis taastaksid roheline võrgustiku sidususe<sup>1</sup>.

Üldplaneeringuga vähendatakse rohealade pindala Sompalinnas osas. Linnaosa põhjaosas paikneva koridori piir on soovitatav nihutada põhjapoole ning ühendada reserveeritava elamumaa piiriga. Sompalõunaosas asuvad rohevõrgustiku tuumala läbivad raudtee ja maantee. Kuna nii raud- kui maantee on rohevõrgustiku toimimise seisukohalt takistavad joonelemendid (eelkõige loomade liikumist takistav), on soovitatav üldplaneeringuga rohevõrgustiku piire

<sup>1</sup> Maakonna teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Jõhvi, 2003



muuta ja ühendada need maanteede sanitaarkaitsevööndiga selliselt, et maanteed jäävad rohevõrgustiku piiridest välja.

Rohealade piisavust **puhkealadena** on võimalik kontrollida Soomes kasutusel oleva soovitusliku normi abil puhkealade vajaduse kohta. Vastavalt normile on vajalik elaniku kohta rajada 40m<sup>2</sup> pargiala, 80m<sup>2</sup> lähiliikumisalala ning 250m<sup>2</sup> matkaala. Antud üldplaneeringu kui linnalise keskkonna puhul on otstarbekas hinnata pargi- ja lähiliikumisalade piisavust, matkaalana kasutatakse tõenäoliselt naaberomavalitsuste looduslike alasid (loomulikult on võimalik omavalitsusel koostööd teha naaberomavalitsustega matkaalade väljaarendamisel, mille tarbijateks on linnaelanikud). Pargiala ja lähiliikumisalala eristatakse kauguse järgi elukohast, kõige parema kättesaadavusega peaks olema pargiala.

Üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal teostatud analüüsi tulemusena selgus, et rohealade kättesaadavust eelkõige Ahtme linnaosas tuleb pidada halvaks. Sompala linnaosas on probleemiks eelkõige kohalike parkide vähesus, mida on võimalik planeeringus leevendada, reserveerides täiendavat puhke- ja virgestusmaad ning haljasala- ja parkmetsamaad elamute läheduses.

Ahtme linnaosa kohta teostatud analüüs näitas, et võttes arvesse Soomes kasutatavat soovitatavat normi, oli planeeringu esialgse lahendusega tagatud vaid ligikaudu pool soovitatavast vaba õhu puhkealade kogupindalast, ning sedagi arvestamata võimalikku lisanduvat elanikkonda: võttes aluseks praeguse elanikkonna, peaks linnaosas paiknema kogupindalalt ligikaudu 75ha pargialasid ning 150ha lähiliikumisalasid vabas õhus viibimiseks. Analüüsitud planeeringulahenduses, arvestades perspektiivset ja olemasolevat puhke- ja virgestusmaad ning haljasala ja parkmetsamaad, oli puhkealade kogupindala ligikaudu 100ha. Olukord on Ahtmes raskendatud eelkõige korruselamute piirkonnas Iidlas, kus asustustihedus on ülejäänud linnaosast kõrgem, kuid puhkealade kättesaadavus ebapiisav. Kuna tegemist on valdavalt tihedalt hoonestatud aladega, ei ole võimalik ka täiendavate puhkealade rajamine.

Planeeringulahendust täiendades tuleb olukorra leevendamiseks:

- Puhkealadena määratleda ka selleks sobivad korterelamutevahelised õuealad. Eesmärk hoovi puhkealana näitamisel on tagada, et neisse ei tekiks täiendavaid rajatisi, mis vähendaksid võimalusi hoovide kasutamiseks puhkamiseks. Võimalik on hoovides maaaluste või poolmaaaluste autoparklate rajamine, millisel juhul parkla katus tuleb võtta kasutusele puhkealana.
- Perspektiivset looduslikku puhke- ja virgestusmaad reserveeritud ka Puru teest kirde poole jääval alal. Territoorium paikneb lähedal Iidla asumi korruselamutele ning on osaliselt kasutusel Kohtla-Järve elanike poolt ka praegusel hetkel. Oluline on tagada alade hõlbus kättesaadavus kergliiklusteedega ning ohutu ja mugav Puru tee kergliiklusteületus.

### **6.3 Altkae vandatud alad**

Ahtme linnaosa on ümbritsetud altkaevandatud aladega. Ka Ahtme põhjaosas Tammiku asumi ja Jõhvi linna vahel olevad alad on altkaevandatud. Üldplaneeringuga on suur osa altkaevandatud aladest reserveeritud elamumaaks, osa äri-, tootmis-, üldkasutatava hoone ning haljasala ja parkmetsamaaks. Ka Sompala linnaosas asub suur osa reserveeritud elamumaadest altkaevandatud aladel. Rohealade väljaarendamine altkaevandatud aladel probleeme ei tekita. Eritähelepanu tuleks pöörata hoonete ja rajatiste püstitamisele antud alale.

Altkaevandatud maa kasutamisevõimalusi on täpsemalt uurinud ja hinnanud Tallinna Ülikooli teadlased koostöös Eesti Põlevkivi AS-iga<sup>2</sup>. Otstarbekas maa kasutamine altkaevandatud territooriumil sõltub suurel määral sellest, millisesse geotehnilisse seisundisse jäid aluskivimid ja pinnas peale kaevandamist. Põlevkivikaevandustes on kasutatud mitmesuguseid kaevandamise tehnoloogiaid, mis on põhjustanud ka maa erinevaid geotehnilisi seisundeid. Maakasutuse seisukohast võib altkaevandatud maad liigitada järgnevalt:

- püsiv maa – see osa mäeeraldisest, mis on alt kaevandamata ja mille varu on maavarade registrist kustutatud. Püsiv maa ei liiga kaevandamise ajal ega ka peale seda.
- langetatud maa – tekib aladel, mille alla kaevandamisel ei ole jäetud tervikuid. Võib olla mitmesugune, sõltub lae käitlemise viisist, kihindi väljatud paksusest ja laekivimite kooslusest. Langetatud maa vajus kaevandamise käigus ja võib ette tulla ka järelvajumisi.
- stabiilne maa – tekib siis, kui maavara on väljutatud osaliselt, st kas maa on jäetud tervikutele seisma või on maa all ainult käigud. Vaatluste tulemused näitavad, et käikude peal jääb maa stabiilseks kui lae paksus on suurem kui 10...12m. Tervikutel seisev stabiilne maa on kaevandamise ajal vajunud kuni parkümmend millimeetrit. Väga suure tõenäosusega ei vaju stabiilne maa ka hiljem. Kogu põlevkivimaardla kamberkaevandamisega kaevandatud ala, kus kaevandamissügavus on alla 35...40m, on stabiilne.
- kvaasistabiilne maa – tekib kui kaeveõõnte lagi ei purune kaevandamise ajal, vaid hiljem. Kvaasistabiilne maa on kambrite peal, kus kaevandamissügavus on üle 35...40m, langetatud maa äärtel ja käikude peal kui lagi on õhem kui 10...12m. esialgu käitub kvaasistabiilne maa samuti kui stabiilne, hiljem võivad tekkida varingud. Varinguid ja nendega kaasnevat maa vajumist võib oodata sadade aastate vältel.

Maakasutus- ja ehitustingimusi kaevandatud aladel ei ole Eestis veel täpselt sätestatud. Ilmselt ei saagi neid üheselt kehtestada ja iga konkreetse ala puhul tuleb lähtuda seadustest ja normdokumentidest (Maapõueseadus, keskkonnaministri 28. detsembri 1995.a määrus nr 44 „Pealmaakaevandamisega rikutud maa rekultiveerimise kord“). Altkaevandatud maa olek määrab maakasutus- ja ehitustingimused. Järgnevalt on ära toodud Tallinna Ülikooli teadlaste soovitusel:

Tabel 1. Maakasutus- ja ehitustingimused ning -piirangud altkaevandatud maal

Maa tüüp	Hoonete ja rajatiste ehitamine	Põllu- ja metsamajanduslik maaviljelus
Püsiv	Piirangud puuduvad	
Stabiilne	Võib rajada kergeid ehitisi	Piirangud puuduvad
Langetatud	Tuleb silmas pidada järelvajumiste võimalikkust ja suurust	Tuleb silmas pidada võimalikku niiskusrežiimi muutumist, eriti ebasoodsa kvaternaarisetete koosluse puhul
Kvaasistabiilne	Ehitamine on üldiselt keelatud, lubatud vaid erandkorras, eksperteeritud projekti alusel	Tuleb arvestada kultuuride hävimise riskiga, eriti ebasoodsa kvaternaarisetete koosluse puhul

Allikas: „Altkaevandatud maa kasutamisevõimalused Kohtla kaevanduse näitel“, TTÜ 2001

<sup>2</sup> Reinsalu, E; Valgma, I; Sepp, M; Toomik, A „Altkaevandatud maa kasutamisevõimalused Kohtla kaevanduse näitel . Mida tähendab kaevanduste sulgemine keskkonnale?“ Eesti Põlevkivi, TTÜ mäeinstituut. Tallinn, 2001



Altkaevandatud alade ehitustingimused on ära määratud ka Nõukogude Liidu sanitaarkaitseenormides (СНИП). Sellest lähtudes tuleb detailplaneeringute koostamisel altkaevandatud alade seisukorrale tõsiselt tähelepanu pöörata. Detailplaneeringu koostamise lähteülesandes tuleb lähtematerjaliks kehtestada tühikute ja tervikute asukohti näitava kaardi olemasolu. Hooned tuleks planeerida selliselt, et need asuksid tervenisti kas tühiku või terviku kohal. Selleks, et välja selgitada piirkonnad, kus altkaevandatud alad on deformeerunud, kus mitte ning kus oleks ehitamine võimalik, on soovitatav läbi viia täiendav uuring altkaevandatud alade seisukorra kindlaks tegemiseks.

Arvestades altkaevandatud alade ebastabiilsust ei ole soovitatav neile ehitada suuri korruselamuid. Maapinna kõikumiste suhtes tundlikkuse vähendamiseks on soovitatav altkaevandatud aladele ehitada puitkarkassiga kuni kahekorruselisi maju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda konkreetsest mäetööde plaanist ja eeltoodud soovitustest.

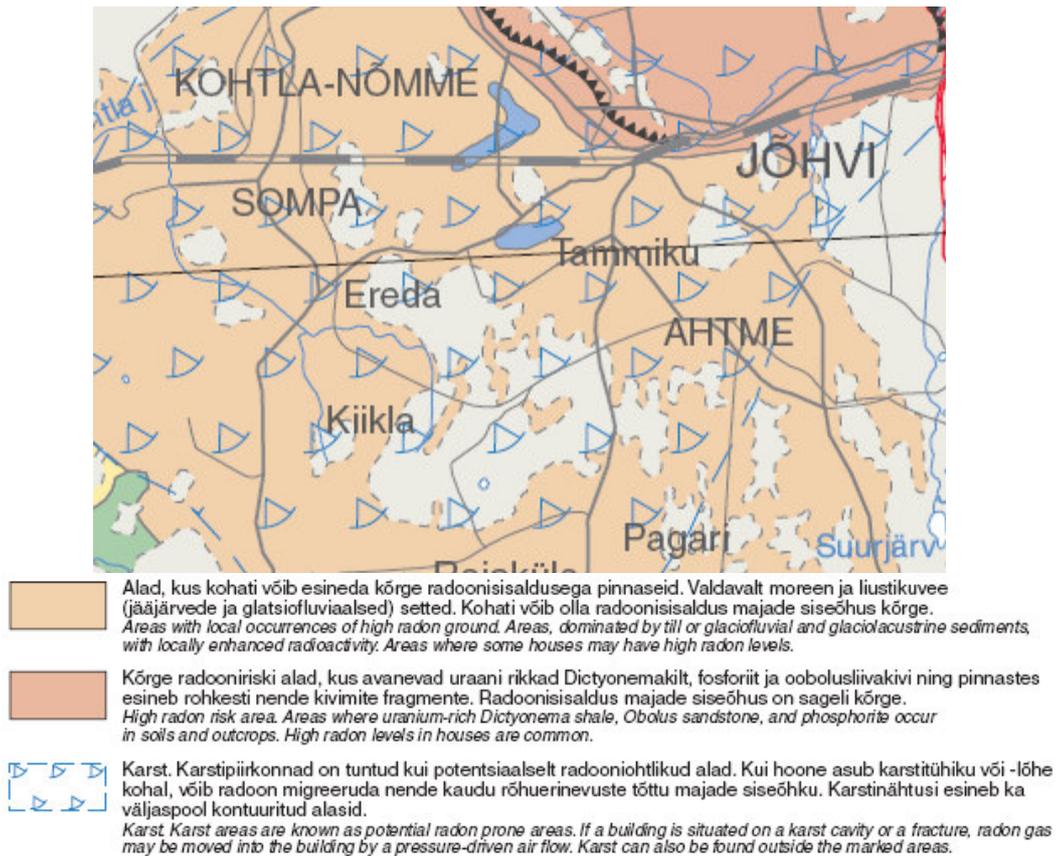
#### **6.4 Radooniohtlikud alad**

Radoon on värvitu ja lõhnata looduslik radioaktiivne gaas, mis tekib uraani radioaktiivsel lagunemisel. Looduslikku uraani leidub mineraalides, kivimites, setetes, mullas ja mineraalse koostisega ehitusmaterjalides. Radoon liigub aine pooridest edasi difusiooni teel või transpordituna õhu ja veega. Maapinnast välisõhku eraldunud radoon hajub atmosfääris ja inimese tervisele ohtlik ei ole, kuid pinnasest või ehitusmaterjalidest hoonetesse sattunud radoon võib sisse hingates põhjustada kasvajaid hingamisteedes ja kopsus. Radioaktiivsed metalliioonid kinnituvad õhus leiduvatele tolmu- jm osakestele, mis satuvad sisse hingamisel inimese organismi. Uuringutega on tõestatud, et suitsetamise ja radooni sünergism suurendab oluliselt kopsuvähki haigestumise riski. Peale hingamisteede kasvajate muid radooni põhjustatud tervisekahjustusi (nt allergiat) tuvastatud ei ole.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilate kaardile<sup>3</sup> asuvad Ahtme ja Sompa linnaosad piirkonnas, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Pinnakatteks on valdavalt moreen ja liustikuvee setted. Kohati võib radoonisisaldus majade siseõhus olla kõrge. Planeeringuala piirkonnas esineb ka karstinähtusi. Karstipiirkonnad on tuntud kui potentsiaalselt radooniohtlikud alad. Kui hoone asub karstiühiku või -lõhe kohal, võib radoon migreeruda nende kaudu rõhuerinevuste tõttu majade siseõhku.

<sup>3</sup> OÜ Eesti Geoloogiakeskus „Esialgne Eesti radooniriski levilate kaart”, 2004  
Kohtla-Järve Linnavalitsus  
2008





Joonis 6.5.1 Radooniohtlikud alad Ahtme ja Sompalinnades Allikas: Eesti Geoloogiakeskus, 2004

Kuna planeeringualal võib radoonisaldus hoonete siseõhus kohati olla kõrge, tuleb uute hoonete kavandamisel radooniohuga arvestada. Hoonete siseõhu radoon on peamiselt pärit pinnasest<sup>4</sup>, seega on oluline rakendada meetmeid hoonete kaitsmiseks radooni sisseimbumise eest. Radooniohutu hoone ehitamise üldnõuded Eestis on esitatud standardis EVS 840:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine” ning kehtib üldine seos, et mida väiksem pind hoonest on ühenduses maapinnaga, seda väiksem on oht radooni tungimiseks hoonesse. Radooni tõkestamiseks on erinevaid võtteid: üldjuhul sobib selleks betoon, kuid seejuures on oluline pöörata tähelepanu ehituskvaliteedile, kuna betooni tekkivate lõhede ja pragude kaudu saab radoon levida ja võib hoonesse sattuda. Kõrge radoonisaldusega pinnase puhul tuleb betoonplaat katta vastavate materjalidega, mis tõkestavad radooni sisseimbumist. Nendeks võivad olla radoonikile, teatud liiki membraanid ja mastiksid. Lisaks katetele kasutatakse meetodeid, mis radoonirikka õhu hoonete alt minema juhivad või takistavad selle pääsemist ruumidesse, näiteks alarõhu meetod, õhkpadja meetod, põrandaaluse ventileerimine, radoonikaev ja ventilatsioon.

Täpsemate ehitustehniliste võtete määramine ja väljatöötamine sõltub konkreetse ala radooni sisaldusest pinnases. Detailplaneeringu koostamisel on soovitatav läbi viia radooniuring, et välja selgitada, kas hoone projekteerimisel on vajalik rakendada radooniohutu hoone projekteerimiseks ettenähtud norme või mitte.

<sup>4</sup> Jõgioja, E. „Radooniohutu elamu”. Tallinn, 2004



## 6.5 Aherainemäed

Ahtme ja Sompaa linnaosades asuvad aherainemäed, mis on tekkinud põlevkivi kaevandamisel põlevkivist eraldatud paekivi kokku kuhjamisel. Aheraine on koos maavaraga kaevandatavad kivimid ja mineraalid, mis pole antud kaevanduse kontekstis maavarad ning on seetõttu majanduslikult kasutatud. Ahtme kaevanduse kaevandamisega rikutud maa korrastamine toimub vastavalt projektile „AS Viru Kaevanduse Ahtme kaevandusvälja mäetööde lõpetamine” (Jõhvi, 2001) ja määrusele „Üldgeoloogilise uurimistööga, geoloogilise uuringuga ja kaevandamisega rikutud maade korrastamise kord”. Ahtme kaevanduse korrastamiskomisjoni istungi protokollist (18.mai 2006) selgub, et Ahtme kaevanduse aherainepuistangut kasutab killustiku tootmiseks OÜ Ahtme Killustik, kellel on antud alal hoonestusõigus. Keskkonnalubade infosüsteemi KLIS andmetel on antud ettevõttele väljastatud jäätmeluba (L.JÄ.IV-137879) aheraine ümbertöötlemiseks. Komisjoni hinnangul vajab selgitamist OÜ Ahtme Killustik õigus ja kohustus antud ala rekultiveerimiseks. Sompaa kaevanduste aherainemägede käitlemiseks on Ida-Virumaa keskkonnateenistuse poolt väljastatud jäätmeluba mitteraaksete maavarade kaevandamisjäätmete taaskasutamiseks Baltic Demolition OÜle. Aheraine ümbertöötlemine killustikuks linnaosade üldplaneeringute koostamise ajal juba käib ning jätkub tõenäoliselt mitmete aastate vältel.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb aherainemägede ja nendel toimuva tegevusega kaasnevate mõjudega arvestada. Üldplaneeringuga on aherainemägede alune maa reserveeritud tootmiskaas, mis on kooskõlas alal toimuva tegevusega. Kuna tootmisala läheduses paiknevad olemasolevad hooned ja on reserveeritud ala ka uute elamumaade tarbeks, on soovitatav tootmisala ümber kavandada kõrghaljastusega kaitsehaljastuse vöönd, mis takistaks tööstusega kaasneva negatiivse mõju (müra, õhusaaste jms) edasikandumist.

Aherainemägede aluse maa edasise kasutuse osas on praegusel hetkel raske soovitusi anda, kuna pole teada, kaua võtab aega aheraine ümbertöötlemine ja maa-ala korrastamine. Arvestades alade asukohti nii Ahtme kui Sompaa linnaosas, on tõenäoline alade arendamine tootmis- või ärimaana.

## 6.6 Ühistransport

Sompaa linnaosa on bussiliinidega ühendatud Järve linnaosa ja Jõhvi linnaga. Ahtme linnaosa on ühendatud Jõhvi linna, Kukruse, Järve ja Oru linnaosade, Tammiku aleviku, Kohtla-Nõmme ja Toila jaamaga. Otseühendus Ahtme ja Sompaa linnaosade vahel puudub ning selle järgi puudub ka otsene vajadus.

Nii Ahtme kui Sompaa linnaosades on valdavalt elamualad ning toimub pidev pendelränne elu- ja töökohtade vahel. Ahtmes ja Sompas elavad inimesed käivad tööl valdavalt Jõhvis ja Järve linnaosas, aga ka Estonia ja Viru kaevandustes. Kuni 2007.a suveni toimus tööliste transport kaevandustesse mööda raudteed, mis asendati bussiliiklusega. Ka Jõhvi linna ja Järve linnaosas toimub liikumine bussi või autoga.

Kohtla-Järve linnavalitsusest saadud busside sõidugraafikute andmete põhjal võib öelda, et ühendus Ahtme linnaosa ning Jõhvi linna ja Järve linnaosa vahel on hea. Linnaosasiseselt on linnaliini busside peatusi ja neid läbivaid bussiliine piisavalt. Samuti on hea Sompaa linnaosa ühendus Järve linnaosa ja Jõhvi linna vahel. Sompaa

linnaosas on bussipeatusi kaks – Sompal klubi ja Kelluka. Mõlemad peatused asuvad linnaosa keskel ning äärealade ühendatus bussiliiklusega on halb.

## 6.7 Keskkonda mõjutavad ettevõtted

Suuremad planeeringualal asuvad ettevõtted, kelle tegevus ka ümbritsevat keskkonda mõjutada võib, on Ahtme linnaosas Silbet Plokk OÜ, AS UVZ&AVR, AS Tref, AS Kohtla-Järve Soojus ja OÜ Coniery ning Sompas OÜ Baltic Demolition.

AS Silbet tegeleb ehitusmaterjalide tootmise, ehituse ning ehitusmaterjalide, seadmete ja tööriistade müügiga. **Silbet Plokk OÜ** Ahtme tehases toodetakse poorbetoonist seinaplokke. Müüriplokid kannavad CE vastavusmäärgistust. Keskkonnalubade infosüsteemi andmetel omab Silbet Plokk OÜ välisõhu saasteluba, jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi. Tegevuse tagajärjel tekib kõige enam betooni ja puidujäätmel. Ohtlike jäätmete käitluslitsentsiga on Silbet Plokk OÜ-le antud luba põlevkivikoldekuha taaskasutamiseks.

**AS UVZ&AVR** on vagunikoostetehas, mis on ainus vaguneid valmistav ettevõtte Balti riikides. AS UVZ&AVR on firma AVR Transservice, mille põhisuundumus on nafta ja naftatoodete toimetamine, tütarettevõtte. Ettevõtte omab jäätmeluba. Tegevuse tagajärjel tekivad peamiselt metalli- ja värvijäätmel ning liivapritsimisjäätmel.

**AS Tref Ahtme Asfaltbetoonitehas** tegeleb asfaltbetoonsegude tootmise, paigalduse ja müügiga, teedeehituse ja tänavate remondiga. Ettevõttele on väljastatud välisõhu saasteluba. Tehase territoorium on kantud Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud jääkreostuskolde andmebaasi. Jääkreostuse allikateks on põlevkiviõli, bituumen, asfalt ja kergkütteõli. Piirkonnas on vajalik läbi viia reostusuringud.

**AS Kohtla-Järve Soojus** toodab soojus- ja elektrienergiat olles üks vähestest elektriijaamadest maailmas, mis kasutab kütusena põlevkiviõli. AS-le Kohtla-Järve Soojus kuulub **Ahtme SEJ** koos Ahtme-Jõhvi soojusvõrguga. Ettevõtte varustab soojusega Ahtme linnaosa ja Jõhvi valda ning toodab elektrienergiat AS-i Eesti Energia põhivõrku. Kaugkütet tarbib kokku 1298 objekti ca 30 000 tarbijaga. AS-ile Kohtla-Järve Soojus on väljastatud välisõhu saasteluba, jäätmeluba ja vee erikasutusluba. Ahtme linnaosa üldplaneeringu koostamise ajal on koostamisel ka AS Kohtla-Järve Soojuse Ritsika tn 1 krundi detailplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringualal on kavas põlevkiviõlil töötav elektriijaam rekonstrueerida turbal ja biokütusel töötavaks elektri ja soojuse koostootmisjaamaks ning rajada alale õli- ja/või gaasiküttega töötav reservkatlamaja.

**OÜ Coniery** on asutatud 1998.aasta aprillis ja tegeleb ehitus-remonttöödega osaledes peatöövõtjana suurte objektide rekonstrueerimis- ja renoveerimistöödel. Keskkonnalubade infosüsteemi andmetel on ettevõttele väljastatud välisõhu saaste- ja jäätmeluba. Kõige rohkem tekib tegevuse tagajärjel ehitus- ja lammustussegaprahti, tänavapühkmeid ning pinnast ja kive.

**Baltic Demolition OÜ** on 2004.a kevadel asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on lammutustööd ja ehitusjäätmel realiseerimine. Ettevõtte kasutuses olev masinapark võimaldab efektiivset ehitusjäätmel purustamist ja utiliseerimist, eraldades ladustatavatel jäätmel seast taaskasutatavatel materjalid. Põhiliseks toodanguks on purustatud betoonijäätmel, mida saab kasutada

täitematerjalina erinevatel ehitustöödel. Baltic Demolition OÜle on väljastatud jäätmeluba betooni, raua, terase, telliste ja puidu käitlemiseks.

Välisõhu saastelubade väljastamisel arvestatakse tegevusega kaasnevate saasteainete mõjuga ümbritsevale keskkonnale ning selliste tegevuste kavandamisel, mis võivad kaasa tuua saasteainete eraldumise määral, mis ümbritsevat keskkonda oluliselt kahjustab, viiakse läbi keskkonnamõju hindamine ning töötatakse välja leevendavad meetmed kahjuliku mõju vähendamiseks. Ühtlasi viiakse läbi ka kontrollmõõtmisi ning rikkumiste korral võetakse tarvitusele meetmed saasteainete koguste vähendamiseks.

Välisõhu saasteluba omavad ettevõtted on kohustatud perioodiliselt läbi viima saasteainete heitkoguste kontrollmõõtmisi ning saadud tulemused esitama keskkonnateenistusele. Võrreldes OÜ Silbet Ploki ja Ahtme SEJ välisõhusaastelubades lubatavaid heitkoguseid kontrollmõõtmiste käigus saadud tulemustega selgub, et Ahtme SEJ jaama puhul esines 2006.a lubatud heitkoguste ületamisi ühel korral vesinikkloriidi ja kahel korral süsinoksiidi puhul. Muude saasteainete osas jäid tulemused kohati oluliselt alla lubatud piirväärtusi. OÜ Silbet Ploki puhul viidi 2006.a läbi kontrollmõõtmised tolmu kontsentratsiooni määramiseks välisõhus ning mõõdetud tulemused jäid oluliselt alla keskkonnaministri määrusega kehtestatud välisõhu saastetaseme piirväärtusest.

Keskkonnainspeksioonist saadud andmete põhjal on laekunud mitmeid kaebusi Ahtme SEJ tegevuse kohta. Peamiselt kaevatakse korstnatest väljuva musta suitsu kohta. Must suits tekib elektri jaama katelde käivitamisel ning käivitamisega seotud äkkheitel on saasteainete lubatud heitkoguste projekti ning välisõhu saastelooga lubatud. Kaebusi on esitatud ka elektri jaama töötamisega kaasneva müra kohta, mis on edasi suunatud Tervisekaitseinspeksioonile. Asukoha tõttu mõjutab elektri jaama tegevusega kaasnev müra eelkõige Vana-Ahtme elanikke, kes on ka vastava kaebuse esitanud. 2007.a jaanuaris esines elektri jaama töös kaitseklapi rike, mis põhjustas tavapärasest tugevama müra, mis elanikke oluliselt häiris. Kaebuse põhjal häirib müra elanikke ka vahel öösiti. 2000. aastate alguses esitati kaebusi ka OÜ Silbet Ploki tegevusega kaasneva tolmu levimise kohta, kuid 2004.a võeti ettevõttes kasutusele uus tehnoloogia ning peale seda kaebusi esitatud ei ole. Ettevõtete tegevusest tingitud ebameeldiva lõhna esinemise kohta Ahtme ja Sompalinnasades kaebusi esitatud ei ole.

Ettevõtete tegevusega kaasneva negatiivse mõju vähendamiseks tuleb jätkata tõhusat kontrolli ettevõtete tegevusega kaasneva saastekoguse üle ning nõuete rikkumisel tarvitusele võtta seadustega ette nähtud meetmed olukorra parandamiseks. Müra ja tolmu leviku tõkestamiseks tuleb tootmismaade ja elamualade vahele rajada kõrghaljastusega kaitsehaljastuse tsoonid.

## 6.8 Põhjavesi

Vastavalt läbiviidud uuringutele<sup>5</sup> on Kohtla-Järve piirkonnas maapinnale lähima põhjaveekihi, Lasnamäe-Kunda veekihi põhjavesi reostunud, üle põhjavee piirarvude on enamasti naftasaaduste ja fenoolide ning benseeni sisaldus. Kuna pinnakatte moodustavad peamiselt liustikusetted (saviliiv- ja liivsavimoreen) ja jääpaisjärve setted (saviliiv ja peenliiv) ning pinnakatte paksus on väike, on

<sup>5</sup> „Kirde-Eesti tööstuspiirkonna põhjavee orgaaniliste ühendite seire 2004.a” ja „Ohtlike jääkreostuskollete kontroll ja uuringud”, AS Maves



pindmised põhjaveekihid looduslikult pindmise reostuse eest kaitsmata. Ordoviitsiumi-Kambriumi veekihi vees 2006.a seire andmetel reostusilminguid ei esinenud. Alamkambriumi savid on heaks katteks allpool olevale kambriumi-vendi veekompleksi põhjaveele, mistõttu piirkonnas peamise põhjaveeallikana kasutatav kambriumi-vendi veekompleks on pindmise reostuse eest hästi kaitstud.

Eesti Geoloogiakeskuse andmebaasi alusel on Ahtme linnaosas 34 registreeritud puurkaevu ja Sompa linnaosas 10. Tarbepuurkaeve on neist Ahtmes 23 ning vaatlus- ja seirepuurkaeve 11. Sompa linnaosa puurkaevud on kõik tarbepuurkaevud.

Tarbepuurkaevudest ei toimu Eesti Geoloogiakeskuse andmebaasi alusel veevõttu järgmistes registreeritud kaevudes:

- kataster 2634, Ahtme autobaas nr 18
- kataster 2638, Ahtme Jõhvi rdtj-st 5-6km
- kataster 2639, Ahtme II elamukvartal
- kataster 2640, Ahtme SEJ
- kataster 2642, Ahtme Asfaltbetoonitehas
- kataster 2644, Ahtme, kaevandus nr 10
- kataster 2645, Ahtme kaevandus nr 10
- kataster 19655, Sompa k, Aleksejevi talu
- kataster 16915, Sompa k
- kataster 15711, Sompa Rutiku 15
- kataster 14494, Sompa Tuule tn katlamaja
- kataster 2353, Sompa kaevanduse nr 4
- kataster 19673, Sompa I. maja nr 31

Veevõtu andmete puudumise põhjuseks võib olla asjaolu, et veevõtt puurkaevust on alla 5m<sup>3</sup> ööpäevas ning pole vormistatud vee erikasutusluba või on puurkaev kasutusest väljas ja veevõttu ei toimugi. Puurkaevude reaalse kasutuse ja seisundi kindlakstegemiseks tuleb loetletud puurkaevud üle vaadata ja nende seisund kindlaks määrata. Kasutusest väljasolevad puurkaevud tuleb põhjavee reostuse ohu vältimiseks tamponeerida ning kaevud, mis on halvas seisus, kuid veevõtuks vajalikud, tuleb rekonstrueerida.

## 6.9 Tänavavalgustus

Üldplaneering näeb ette valla tänavavalgustuse võrgustiku laiendamist. Lisanduv tänavavalgustus suurendab mõnevõrra omavalitsuse püsikulusid ning ka selle rajamine on kulukas, võimaldab aga samaaegselt leevendada kuritegevust ning muuta mugavamaks ja ohutumaks kergliiklusteede kasutamise.

Üldplaneeringus kaaluda perspektiivse tänavavalgustuse asukohtadena Ahtmes:

- linnaosa kaguserva (tööstuspargist lõunas) elamute piirkonnas
- Ahtme maanteel Ahtmet ja Vana-Ahtmet ühendava kergliiklustee koosseisus
- Puru asumist lõunasse jäävas elamualas
- Puru asumist põhja ja loode suunas, ühendamaks elamuala perspektiivse ärimaa ja keskusemaaga
- Jõhvi ja Ahtme vahelisel alal



Sompas:

- Aruserva tänavast loodesse jääval elamualal
- linnaosa loodeserval Luha tänavast põhjasuunas oleval elamualal
- Sompa kaevanduse läheduses Ereda tänavaga külgneval elamualal

## **6.10 Mõjude kumuleerumine**

Keskkonnamõju hindamise käigus pöörati muuhulgas tähelepanu ka mõjude kumulatiivsusele. Kumulatiivne mõju on üksikute tegevuste ja mõjuliikide koostoimel avalduv mõju, mis ei pruugi olla erinevate avalduvate mõjude „aritmeetiline summa“.

Kumulatiivse mõju aspekt on oluline järgmistes valdkondades:

- mõju inimeste tervisele ja heaolule – positiivset mõju inimeste tervisele ja heaolule avaldavad nii uute elamumaade, äri-, puhke- ja virgestusmaade reserveerimine kui ka tehnilise infrastruktuuri arendamine. Nimetatud tegevuste koostoimel avalduv positiivne mõju on suurem, kui üksikute tegevuste mõju eraldi;
- mõju majanduslikule keskkonnale – tootmis- ja ärimaade reserveerimine loob eeldused uute ettevõtete rajamiseks, mis omakorda suurendab töökohtade arvu. Elamualade läheduses äri- ja büroohonete rajamine vähendab pendelrännet teiste linnade ja planeeringuala vahel. Seega suureneb piirkonna majanduslik aktiivsus ja heaolu ning paraneb looduskeskkonna seisund;
- mõju looduslikule keskkonnale – uute elamu- ja tootmiskaude reserveerimine toimub valdavalt loodusliku maastiku arvelt. Samas on üldplaneeringuga reserveeritud looduslikud alad, kus arendustegevus on keelatud ning kavandatud kaitsehaljastus tootmisalade ümber. Seega on pööratud tähelepanu loodusliku keskkonna säilitamisele ja negatiivsete mõjude leevendamisele.

Keskkonnamõjude strateegilisel hindamisel on kumulatiivsust arvestatud iga teema juures integreeritult tavapärase hindamise loogilise osana, pöörates kumulatiivse iseloomuga mõjude leevendamisele/esiletoomisele rõhutatult tähelepanu.

## 7 Leevendavad meetmed ja ettepanekud planeeringulahenduse täiendamiseks

Mõjude leevendamise eesmärgiks on vältida või vähendada igasugust potentsiaalset negatiivset mõju keskkonnale. Sobivamate leevendusmeetmete valimine toimub kogu arendusprotsessi vältel erinevate osapoolte (otsustaja, ekspert, arendaja, kohalikud elanikud) koostöös. Sobivaim leevendusmeede peaks olema majanduslikult teostatav ning parim võimalikest meetmetest. Sobiva leevendusmeetme valimine ei ole piisav, et tagada soovitud tulemust. Kindlustamiseks meetmete korrektset rakendamist on lisaks targale planeerimisele vajalik nii järelvalve kui ka koostöö.

Kuigi antud planeeringul ei ole olulist potentsiaalset mõju, on sellegipoolest vaja vältida või vähendada neid väheseid mõjusid, mis võivad tekitada kahjustusi või välditavaid riske.

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleks arvestada järgmiste leevendavate meetmetega:

- tööstusalade, elamuehituse ja infrastruktuuride arendamisel tuleb arvestada puhta looduskeskkonna säilimisega, sh rohevõrgustik;
- altkaevandatud aladel on soovitatav ehitada puitkarkassiga kuni kahekorruselisi maju;
- miljööväärtuslikel aladel uute hoonete kavandamisel ja olemasolevate renoveerimisel tagada väärtusliku üldilme säilimine;
- uute elamute rajamisel ja vanade elamute renoveerimisel arvestada piirkonna asustusstruktuuri ning arhitektuuriliste eripäradega ka väljaspool miljööväärtuslikke alasid;
- elamu- ja tootmiskaade arendamine teostada läbi suuremat maa-ala hõlmavate detailplaneeringute. See aitab läbimõeldumalt lahendada tehnovõrkude ja teede rajamise, puhke- ja virgestuskaade reserveerimise ning avalike teenuste kättesaadavusega seotud probleeme;
- uute elamualade arendamisel tiheasustusaladena pöörata tähelepanu ka piisava avaliku ruumi ning puhke- ja virgestuskaade olemasolule;
- eelkõige Ahtme linnaosa Iidla piirkonna jaoks on oluline roheline puhkeala välja arendamine. Maksimeerida linnaosast kirdesse jääva loodusliku ala kasutusmugavust puhkealana ning soosida hoonetevahelise ruumi kvaliteedi tõstmist pargialana;
- arendustegevuse käigus säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust ning tagada piisaval määral loodusliku kattega pindade osakaal;
- Sompalinnaosas on soovitatav elamumaade arendamisel arvestada olemasoleva asustusstruktuuriga ning elamumaad välja arendada etapiviisiliselt – olemasolevat asustust tihendades ja laiendades;
- uute elamualade planeerimisel ja elamute ehitamisel pidada silmas radooniohtlikke alasid ning võtta tarvitusele meetmed takistamiseks radooni sattumist hoonete siseõhku;
- hoonete kaitsmiseks radooni sisseimbumise eest on soovitatav detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia radooniuuring ning vajadusel kasutusele võtta radooniohutu hoone projekteerimiseks vajalikud nõuded;
- uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid);
- tootmiskaade arendamisel tagada kaitsevööndite ja puhveralade olemasolu ning tootmisalasad mitte reserveerida elamualade lähedale ja



- looduskaunitesse kohtadesse – kaitsehaljastus kavandada Ahtmes linnaosa kagunurgas asuva tööstusala ja tööstusalast lõunas paiknevate elamualade vahele, tööstusalast läänes paikneva Vana-Ahtme asumi äärde ning Sompas linnaosa põhjaosas paikneva tootmismaa ja kavandatava elamumaa vahele ning olemasoleva raudtee ja elamualade vahele;
- jäätmekäitluse efektiivsemaks muutmiseks tuleb tihendada jäätmete liigitikogumise konteinerite paiknemist;
  - põhjaveevaru säilitamiseks kasutada nii ettevõtluses kui muudes kasutusvaldkondades vett säästvaid tehnoloogiaid;
  - tagada olemasolevate ja kavandatavate ettevõtete puhul veekaitseõuete täitmine (meetmed veereostuse tekke vältimiseks, tekkinud reostuse leviku tõkestamiseks ja likvideerimiseks);
  - Ahtme linnaosa on tervenisti määratud reoveekogumisalaks, Sompas on reoveekogumisaladena määratud kavandatavad elamu- ja tootmisalad. Omapuhasti rajamine reoveekogumisalal ei ole lubatud. Samuti pole lubatud rajada uusi puurkaevusid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liidetud aladel;
  - Ahtme linnaosa sadeveesüsteem vajab renoveerimist ning reoveekäitlussüsteemi rekonstrueerimise projekti järgi tehakse seda aastateks 2008-2009. Sompas linnaosas sademevee kanalisatsioon puudub ning selle rajamiseks puudub ka konkreetne vajadus. Sompas on maapinna täisehitusprotsent (kaetus asfalteeritud aladega) oluliselt väiksem kui Ahtmes ning sademevesi imbub läbi pinnase. Kui sademeveekanalisatsiooni rajama hakatakse, tuleb see kavandada lahkvoolselt, mitte suunata olmereoveekanalisatsiooni;
  - liiklusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks soodustada ühistranspordi ja kergliikluse kasutamist: ühistranspordiga liita ka perspektiivsed arendusalad, arendada ohutu ja mugav kergliiklusteede võrgustik;
  - edendada perspektiivsete keskusalade välja arendamist. Tagada aladele hea ligipääs (jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga, aga ka autoga), paigutada kohalikesse keskustesse ka avalikke teenuseid (linnaavalitsuse teeninduspunkt, raamatukogu, infosaal või muu avalik teenus), tagada ka kvaliteetse avaliku või poolavaliku ruumi (näiteks park) olemasolu keskustes (näiteks maaaluse parkimisega, säästes nii maapealset ruumi);
  - detailplaneerimisel näha ette meetmed kuritegevuse ennetamiseks: vältida halvastivalgustatud või halva nähtavusega kohtade teket, hoonete projekteerimisel paigutada sissepääsud nähtavatele kohtadele (eelistatavalt tänava poole). Luua võimalused kogukonnatunde tekkeks (piisav hästitoimiv avalik ruum), mis suurendab teadlikkust ja huvi piirkonnas toimuva kohta;
  - tõstmaks kohaliku ruumi mitmeotstarbelisust, edendada üldplaneeringus reserveeritud büroo- ja kaubanduspindade välja arendamist;
  - arengu kavandamisel leida võimalusi pendelrände vähendamiseks: teeninduse arendamiseks elukohtade läheduses ning büroo- ja äripindade laiendamiseks.



- esmatarbeteenuste olemasolu olemasolevates ja rajatavates elamupiirkondades;
- toimiva ja elanikearvule vastava puhkealadevõrgustiku olemasolu. Tähelepanu tuleb pöörata nii asumite sisestele pargialadele kui suurematele looduslikele piirkondadele asulate läheduses;
- kergliiklusteede kogupikkus, erinevate piirkondade omavaheline ühendatus ning ühendused lähedalasuvate kohalike keskustega
- ühistransport – elanike rahulolu, reaalne kasutatavus

Piirkonna üldiste ruumilise arengu suundade kaasajastamiseks on oluline üldplaneeringu iga-aastane ülevaatus. Juhul kui arengusuunad on oluliselt muutunud, on vajalik algatada üldplaneeringu muutmine.

## 9 Kokkuvõte

Käesoleva üldplaneeringu protsessi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kõite eesmärgiks on kajastada samaaegselt nii planeerimise protsessi kulgemist kui esitada planeerimisprotsessiga tihedalt seotud keskkonnamõju hindamise tulemused.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on arvestada keskkonnakaalu strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ja kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut. KSH käigus vaadeldi erinevate juhtfunktsioonidega maade reserveerimise mõju erinevatele keskkonnakomponentidele. Alternatiividena käsitleti üldise arengu puhul linnaosade arengut juhul, kui üldplaneeringut ellu ei viida ning planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevat olukorda. Ahtme linnaosas on alternatiividena analüüsitud linnaosa arengut juhul linnaosa läbiv raudtee säilib olemasoleval kujul, säilib ainult reisijateveoks või likvideeritakse. Sompalinnakoostamise analüüsiti alternatiividena elamualade arendamise võimalusi – kas ainult eramud, kortermajad või mõlemad. Lisaks on aruandes ära toodud lühiülevaade linnaosade olemasolevast olukorrast, üldplaneeringu eesmärk ja sisu ning seos kõrgemalseisvate arengudokumentidega. Aruande lõpus on ära märgitud leevendusmeetmed, mida üldplaneeringu planeeringulahenduse lõplikul koostamisel ja elluviimisel kindlasti arvestama peaks. See aitab vältida ja vähendada planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid keskkonnale.

Kokkuvõttes võib öelda, et Ahtme ja Sompalinnakoostamise üldplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnale kaasnevate mõjudega ning üldplaneeringu elluviimine olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too. Linnaosade areng üldplaneeringu puudumisel mõjuks keskkonna erinevatele komponentidele pigem negatiivselt.



## LISAD

Lisa 1. KSH programm

Lisa 2. KSH programmi heakskiitmine

Lisa 3. KSH aruande avalikustamisest teavitamine

Lisa 4. Tervisekaitsetalituse seisukoht aruandele

Lisa 5. KSH aruande avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri

Lisa 6. Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse e-kiri

**Ahtme ja Sompa linnaosade üldplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programm**

OÜ Hendrikson&Ko  
Raekoja plats 8, Tartu 51004  
Pärnu mnt 30, Tallinn 10141  
<http://www.hendrikson.ee>

**Tartu – Kohtla-Järve 2007**

**SISUKORD**

<b>1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS</b>	<b>66</b>
<b>2. KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS</b>	<b>66</b>
<b>3. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE SISU</b>	<b>67</b>
<b>4. KESKKONNAMÕJU HINDAMISEL KASUTATAVA METOODIKA KIRJELDUS</b>	<b>69</b>
<b>5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI HUVIGRUPID</b>	<b>70</b>
<b>6. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE AVALIKUSTAMINE JA LÄBIVIIMISE AJAKAVA</b>	<b>70</b>
<b>7. PROGRAMMI KOOSTANUD EKSPERDI JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED</b>	<b>71</b>
<b>8. PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD</b>	<b>72</b>
<b>LISAD</b>	<b>73</b>
1. KSH ALGATAMISE OTSUSE KOOPIA	73
2. KSH ALGATAMISE OTSUSEST TEAVITAMINE	74
3. KSH PROGRAMMI AVALIKUST VÄLJAPANEKUST TEAVITAMINE JA SEISUKOHA KÜSIMINE	75
4. KSH PROGRAMMI AVALIKUST ARUTELUST TEAVITAMINE	76
5. MAANTEEMETI TÄIENDUSED KSH PROGRAMMILE	79
6. KSH PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL	80
7. KSH PROGRAMMI AVALIKUL ARUTELUL OSALEJATE NIMEKIRI	81

## 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine teostatakse Ahtme ja Sompma linnaosade üldplaneeringule lähtuvalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* (RT I 2005, 15, 87) (edaspidi KeHJS). Nimetatud üldplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 24.mai 2006.a otsusega nr 76.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine Ahtme ja Sompma linnaosade üldplaneeringule algatati Kohtla-Järve Linnavolikogu 29.novembri 2006.a otsusega nr 135. Strateegilise hindamise eesmärk on tuginedes KeHJS §2 lg2 p1 arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel. Ühtlasi on keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk edendada keskkonnasäästlikku majandamist ning selle põhimõtete ühtset tunnustamist nii planeerimisel, kujundamisel kui otsuste tegemisel ning aidata kaasa võimalikult efektiivse ja kõiki osapooli rahuldava planeerimislahenduse väljatöötamisele. Samal ajal on eesmärgiks suurendada planeerimisprotsessi läbipaistvust võimaldades huvigrupidel protsessis osaleda ja kaasa rääkida. Planeerimisprotsessiga tihedalt seotud oleva keskkonnamõjude laiapõhjalise hindamise abil püütakse jõuda strateegilise arengudokumentini, mis arvestab ka Eestis ning konkreetsemalt Ida-Virumaal aset leidvate sotsiaalsete protsessidega, samuti Ida-Virumaa ja Eesti Vabariigi strateegiliste arengudokumentidega.

## 2. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste lühikirjeldus

Kohtla-Järve linn asub Ida-Viru maakonnas ja koosneb kuuest linnaosast, mis on üksteisest geograafiliselt eraldatud. Käesolev töö hõlmab neist kahe – Ahtme ja Sompma linnaosade – üldplaneeringut. Ahtme linnaosa pindala on 10,5 km<sup>2</sup> moodustades ligikaudu 25% kogu linna pindalast. Sompma linnaosa suurus on 4,6 km<sup>2</sup>, mis moodustab kogu linna pindalast 11%. Kuna Ahtme linnaosa on peamiselt elamurajoon, elab siin ligikaudu pool kogu Kohtla-Järve linna elanikest (ligikaudu 20 000 elanikku). Sompas elab inimesi tunduvalt vähem (ligikaudu 1400) ning paljud sealsed majad seisavad tühjana.

Kohtla-Järve arengukava raames on välja töötatud suunad linna arenguks aastatel 2007-2016. Nendest arengusuundadest on lähtutud ka üldplaneeringu koostamisel.

### Arengu üldeesmärk

Kohtla-Järve linna arengu üldeesmärk on olla inimkeskne, haridust, kultuuri ja sporti väärtustav, koostööle ja avatusele orienteeritud, tasakaalustatud arenguga ja konkurentsivõimeline linn Eestis.

### Arengu lähteülesanded

- ettevõtluse arendamine, erasektori tugevdamine;
- infrastruktuuri parandamine ja arendamine;
- haridusvõrgu arendamine ja korrastamine;
- linna maine tõstmine.

Ahtme ja Sompma linnaosa visioonina on üldplaneeringu koostamise algstaadiumis välja pakutud alljärgnev projekt. Planeeringu koostamise käigus on võimalik seda täpsustada ja korrigeerida.



Visioon: Ahtme 2016

- hästi arenenud sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuriga linnaosa;
- kõiki elukondlikke teenuseid pakkuv kõrgekvaliteediline elukeskkond;
- on loodud tingimused elukeskkonda mittekahjustava tootmise laiendamiseks olemasolevates ettevõtetes ja uute ettevõtete rajamiseks. Tootmise, mille kahjulikud mõjud väljuvad krundi piirest arendamine on lubatud ainult Vana – Ahtme tootmismaaudel;
- on võimalik omandada kvaliteetset ning konkurentsivõimelist kesk ja kutseharidust;
- kõikidele vanuse- ja sotsiaalsetele gruppidele on tagatud võimalused sisukalt veeta vaba aega ja tegeleda spordiga;
- linnaosa on ühiskondliku transpordiga hästi sidustatud teiste linnaosadega, maakonnakeskusega ja teiste Eesti piirkondadega.

Visioon: Sompa 2016

- kõrge elukvaliteediga aedlinn;
- valdavalt väikeelamutega asustatud, privaatsete kruntidega linnaosa;
- miljööväärtusliku südamega väikeasula;
- kus võib saada kvaliteetset ning konkurentsivõimelist alus- ja algharidust;
- on tagatud sportimis- ja puhkamisvõimalused vabas õhus;
- on loodud esmased võimalused osalemiseks kultuuritegevuses;
- omab head ühendust teiste linnaosadega.

Ahtme ja Sompa linnaosade üldplaneeringu protsessi käigus on välja kujunenud põhimõttelised alternatiivsed arengustsenaariumid, mis kujutavad endast üldplaneeringu lahenduse põhimõttelisi variante. Alternatiivsete arengustsenaariumite kirjeldus ning sobivate valikute põhjendused on kirja pandud üldplaneeringu protsessi käigus. Nõ kunstlikke alternatiivstsenaariumeid KSH protsessi käigus välja ei töötata, vaid võetakse aluseks reaalsed linna arenguvõimalused.

Kohtla-Järve linna keskkonnaseisundit on tugevalt mõjutanud põlevkivikeemiatööstuse areng. Suurtööstuse laienemine on põhjustanud nii õhu, pinnase kui põhjavee ülemiste kihtide saastumise. Tootmistegevuse tagajärjel on piirkonda tekkinud poolkoksi sisaldavad aherainemäed.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid keskkonna erinevatele komponentidele.

Punktid, mis nõuavad keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus eritählepanu:

- rohevõrgustiku arendamine ja kaitsetingimuste määratlemine;
- aherainemägede ohtlikkus ja nende arendamisvõimalused;
- altkaevandatud alade kasutamisevõimalused ja tingimused;
- piirkonna transpordiskeemi analüüs ja täiendamise vajadus;
- planeeringu mõju liiklusohutusele ning ettepanekud liikluskeskkonna parandamiseks;
- Jõhvi linna perspektiivse idapoolse ümbersõidu keskkonnamõjud;
- planeeringualal asuvate ettevõtete analüüs ja ettepanekud negatiivsete mõjude leevendamiseks;
- puurkaevude asukohad ja likvideerimise vajadus.

### 3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu

Kuna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessid kulgevad paralleelselt ja on omavahel tihedalt seotud, on kogu protsessi lihtsustamiseks ja parema ülevaate saamiseks üldplaneeringu protsessi ülevaade ja KSH aruanne omavahel ühendatud ja esitatakse ühise kaustana. Järgnevalt on ära toodud nimetatud kausta esialgne struktuur, mis võib töö käigus muutuda.

### **Sissejuhatus**

Sissejuhatuses antakse ülevaade strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi kohta:

- üldplaneeringu eesmärk, sisu ja protsessi kirjeldus
- üldplaneeringu seos teiste asjakohaste planeerimisdokumentide ja keskkonnakaitse eesmärkidega
- keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk, korraldamine ja meetodika

### **I Mõjutatava keskkonna ülevaade**

Keskkonna ülevaate kirjeldamisel pööratakse tähelepanu järgmistele punktidele:

- asukoht
- geoloogilised tingimused
- maastik ja haljastus
- veekogud ja veemajandus
- välisõhk
- kaitstavad loodusobjektid (sh kultuurimälestised)
- maakasutus
- olulisemad ettevõtted
- sotsiaalne keskkond
- tehniline infrastruktuur

### **II Üldplaneeringu ja KSH ametlik protsess**

- planeeringulahenduse kujunemine
- avalikkuse kaasamine
- raskuste ilmumine KSH läbiviimisel

### **III Strateegilised arengutsenaariumid**

- arengutsenaariumid
- alternatiivsete stsenaariumite kontekst ja valiku põhjused
- mõjutatava keskkonna kirjeldus kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida
- linna üldised arengusuunad

### **IV Kavandatavad tegevused ja nendega kaasnevad keskkonnamõjud**

Hinnatakse planeeringulahenduse väljatöötamise käigus erineva juhtfunktsiooniga maade reserveerimisel tekkivaid keskkonnamõjusid:

- looduslikule keskkonnale (bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele, loomadele, pinnasele, veele, õhule, kultuuripärandile ja maastikele)
- sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale, piirkonna arengule ja identiteedile, ettevõtetele)
- mõjude omavahelisi seoseid ja kumulatiivseid mõjusid

Kirjeldatakse loodus- ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse, kumulatiivse ja sünergilise mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust ning planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevaid keskkonnaprobleeme. Piiriülese mõju esinemist ei pea KSH töögrupp antud hetkel tõenäoliseks.

### **V Leevendusmeetmed ja seire vajadus**



Tehakse ettepanekud negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning antakse ülevaade seire vajadusest.

## **VI Kokkuvõte**

Koostatakse kokkuvõte (eeldatavalt koondtabelitena ja –kaardina) KSH aruande sisust ja koostamise protsessist.

## **VII Lisad**

### **4. Keskkonnamõju hindamisel kasutatava metoodika kirjeldus**

KSH protsessi saab tinglikult jagada etappideks:

- protsessi algatamine, ülesande koostamine
- kavandatud tegevuse eesmärgi ja vajaduse määratlemine
- asjassepuutuva materjali kogumine
- olemasoleva olukorra kirjeldamine
- alternatiivide püstitamine, hindamine ja võrdlemine
- oluliste keskkonnamõjude analüüs ja leevendavate meetmete väljatöötamine
- avalikustamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess jaguneb kahte faasi: KSH programm ja KSH aruanne.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm (käesolev dokument) on kava, kuidas planeeritakse läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine. Lisaks kirjeldatakse programmis arvestatavaid alternatiive, mõju hindamise metoodikat ning protseduuri ja läbiviimise ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes hinnatakse planeeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju, kirjeldatakse muuhulgas alternatiive ja nende keskkonnamõju. Samuti esitatakse aruandes mõju leevendamise meetmed ning seisukohad monitooringu vajaduse osas. Käesoleval juhul on ühendatud KSH aruanne ja üldplaneeringu protsessi ülevaade.

Kirjeldatakse avalduva otsese ja kaudse mõju iseloomu, suurust ja ulatust. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud negatiivse mõju vältimiseks ja/või leevendavate meetmete kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel.

Hindamisel kasutatakse keskkonnamõju hindamise üldist metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt kerkivale vajadusele (eeldatavalt kasutatavad hindamismaatriksid, võtmetegurite kaalumise jne). Keskkonnamõju hindamisel toimub piirkonnaga tutvumine looduses, kasutatakse olemasolevaid planeeringute, uuringute ja muude allikate materjale. Välitööde ja uuringuandmete analüüsi tulemusel koostatakse hindamismaatriksid ja kaalutusotsuse alusel hinnatakse erinevate mõjude esinemise võimalikkust ja olulisust erinevatele keskkonnakomponentidele. Protsessi käigus tehakse tihedat koostööd linnavalitsuse ametnike, kohalike elanike, planeerimisdokumendi koostajate ja keskkonnaekspertide vahel. Hindamisel arvestatakse ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

Töö teostamisel võetakse arvesse avalikkuse ettepanekud ning tuuakse välja nendega arvestamise/mittearvestamise põhjendused.

## 5. Strateegilise planeerimisdokumendi huvigrupid

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esialgsetel andmetel (KSH programmi koostamise ajal) esitatud alljärgnevas tabelis.

Tabel 1. Strateegilise planeerimisdokumendi huvigrupid

<b>Isik või asutus</b>	<b>Mõju ja/või huvi</b>	<b>Teavitatakse kirjaga (Vastavalt KeHJS §37 lg1)</b>
Kohtla-Järve Linnavalitsus	Kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja	
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus	KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada protsessi vastavust seaduse nõuetele	Ida-Virumaa Keskkonnateenistus
Ida-Viru Maavalitsus	Maakonna tasandil avalike huvide kaitsja, üldplaneeringu järelvalvaja	Ida-Viru Maavalitsus
Riiklik Looduskaitsekeskus	Keskkonna- ja looduskaitse korraldamine	LKK Ida-Viru regioon
Keskkonnainspeksioon	Teostab järelevalvet looduskeskkonna ja – varade kasutamise üle	Keskkonnainspeksiooni Virumaa osakond
Tervisekaitsetalitus	Teostab järelevalvet inimkeskkonna üle, keskendudes terviseriskidele	Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakond
Muinsuskaitseamet	Muinsuskaitsealaste huvide eest seismine	Muinsuskaitseamet
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Keskkonnakaitse edendamine	Eesti Keskkonnaühenduste Koda
Maanteeamet	Juhtimisfunktsiooni ja järelevalve teostamine teede hoiu ja liiklusohutuse valdkonnas	Maanteeamet
Piirkonna elanikud ja laiem avalikkus	On huvitatud maksimaalselt kõrge kvaliteediga keskkonnast	Kirjaga ei teavitata. Teavitatakse ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

## 6. Keskkonnamõju hindamise avalikustamine ja läbiviimise ajakava

Keskkonnamõju hindamise läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduses* ja muudes



avalikku menetlust puudutavates seadustes (*Haldusmenetluse seadus*) sätestatud nõuetele.

Täpset KSH protsessi ajaline kulgemine on seotud üldplaneeringu protsessiga ning seetõttu on seda KSH programmi koostamise ajal raske fikseerida. Seega tuleb esitatud ajagraafikut lugeda esialgseks ning töö käigus võivad tekkida muudatused.

Tabel 2. KSH ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Üldplaneeringu koostamise etapp	Aeg
KSH algatamine	ÜP algatamine	november 2006
KSH programmi koostamine	ÜP lähteandmestiku analüüs	veebruar 2007
KSH programmi avalik arutelu ja selle eelnev avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva).	ÜP lähteseisukohtade avalik arutelu	märts 2007
KSH programmi heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt		aprill 2007
KSH aruande koostamine	ÜP ruumilise arengu põhimõtete ja eskiisi väljatöötamine	juuni 2007
KSH aruande avalik arutelu ja sellele eelnev avalik väljapanek (vähemalt 21 päeva)	ÜP eskiisi avalik arutelu	juuli 2007
KSH aruande heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt	ÜP kooskõlastamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt	september 2007

## 7. Programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed

Strateegilise planeerimisdokumendi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostajaks on:

### **OÜ Hendrikson&Ko**

Raekoja plats 8, Tartu

#### Töörühm:

Üldplaneeringute osakonna juhataja, projektijuht  
 Üldplaneeringu koostaja  
 Sotsiaalse keskkonna spetsialist  
 Looduskeskkonna spetsialist  
 Müra spetsialist  
 Kartograaf

Pille Metspalu  
 Tarmo Peterson  
 Tiit Oidjärv  
 Triin Vall  
 Veiko Kärbla  
 Merle Muru

Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

KSH projektijuht Pille Metspalu omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus §34 lg 3), sest:

- on omandanud kõrghariduse inimgeograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis. Omab teadusmagistri kraadi inimgeograafias;
- omab planeerimis- ja arendusalast kogemust alates aastast 1999;



- õpingud Tartu Ülikoolis sisaldasid planeerimisalast koolitust 40 tunni ulatuses;
- ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

## 8. Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel peab programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, kohalikul keskkonnateenistusel või kohaliku omavalitsuse organilt.

Programmi koostamise käigus on programmi osas seisukohta küsitud Kultuuriministeeriumi valitsemisalas olevalt Muinsuskaitseametilt, Sotsiaalministeeriumi valitsemisalas olevalt Virumaa Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonnalt ja Ida-Virumaa Keskkonnateenistusel. Kirjalikke seisukohti nimetatud asutustel KSH programmi avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud.

KSH programmi avalik väljapanek toimus 15.-30.03.2007.a. Programm oli paberkujul kättesaadav Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ja OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu) ning elektroonselt nimetatud asutuste kodulehtedel internetis ([www.kjlv.ee](http://www.kjlv.ee) ja [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)). Avaliku väljapaneku jooksul laekus täienduseettepanek Maanteeametilt (Lisa 5). Täiendused on KSH programmi lisatud ja nendega KSH aruande koostamisel arvestatakse.

KSH programmi avalik arutelu toimus 03.aprillil 2007.a Kohtla-Järve Linnavalitsuse istungite saalis. Avaliku arutelu jooksul laekus suuline ettepanek Ida-Virumaa Keskkonnateenistusel lisada KSH huvigruppide hulka ka Keskkonnainspeksioon. Ettepanek on arvesse võetud ja Keskkonnainspeksioon on KSH huvigruppide hulka lisatud.

Pille Metspalu,  
KSH projektijuht

04.04.2007

## Lisad

### 1. KSH algatamise otsuse koopia



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Kohtla-Järve

29.november 2006 nr 135

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa  
linnaosa üldplaneeringule keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamine

Planeerimisseaduse § 1 lg 5, § 8 lg 3 p 2 ja lg 9; Kohtla-Järve Linnavolikogu 29.septembri 2004 a määruse nr 68 "Kohtla-Järve ehitusmäärus" ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, § 34 lg 1, § 35 lg 1, lg 2 ja lg 5 Kohtla-Järve Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Kohtla-Järve linna Linnavolikogu 24.mai 2006.a otsusega nr 76 algatatud Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KMSH).
2. Kohtla-Järve Linnavalitsusel avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade – "Ametlikud Teadaanded", ajalehes "Põhjarannik", linna kodulehel ning teavitada algatamisest maavanemat vastavalt Planeerimisseadusele ning Sotsiaalministeeriumi, Kultuuriministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi ja Ida-Virumaa keskkonnateenistust vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.
3. Otsus jõustub vastuvõtmisest.

Valeri Kõrb  
Volikogu



## 2. KSH algatamise otsusest teavitamine

### Ametlikud Teadaanded

01.12.2006

#### Keskkonnamõju hindamise teated

[prindi](#)

Planeerimisseaduse § 1 lg 5, § 8 lg 3 p 2 ja lg 9; Kohtla-Järve Linnavalikogu 29. septembri 2004. a määruse nr 68 "Kohtla-Järve ehitismäärus" ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, § 34 lg 1, § 35 lg 1, lg 2 ja lg 5 Kohtla-Järve Linnavalikogu otsustab:

1. Algatada Kohtla-Järve linna Linnavalikogu 24. mai 2006. a otsusega nr 76 algatatud Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnakoostöö üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (KMSH).
2. Kohtla-Järve Linnavalitsusel avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade – "Ametlikud Teadaanded", ajalehes "Põhjarannik", linna kodulehel ning teavitada algatamisest maavanemat vastavalt Planeerimisseadusele ning Sotsiaalministeeriumi, Kultuuriministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi ja Ida-Virumaa keskkonnateenistust vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.
3. Otsus jõustub vastuvõtmisest.



### **3. KSH programmi avalikust väljapanekust teavitamine ja seisukoha küsimine**



**Hendrikson & Ko**

**Ida-Virumaa Keskkonnateenistus  
Muinsuskaitseamet  
Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakond**

**12.03.2007 nr 77/07**

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab, et **15.-30.märtsini 2007.a** toimub **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.**

Nimetatud üldplaneeringu koostamise algatajaks ja kehtestajaks on Kohtla-Järve linnavolikogu ja korraldajaks Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostajaks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijaks on OÜ Hendrikson&Ko.

KSH programmiga saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Programmiga saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson&Ko veebilehtedel aadressil: <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee>.

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimub **03.aprillil kell 15 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis** (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu.**

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Planeeringuga määratakse maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused.

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 30.märtsini kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).

Ühtlasi palume Teie seisukohta Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile.

LISA: Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Lugupidamisega,

Triin Vall  
OÜ Hendrikson&Ko  
7 409 804

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
2008



**Hendrikson & Ko**

Töö nr. 810/06



**Ida-Viru Maavalitsus  
Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon  
Eesti Ornitoloogia Ühing  
Maanteeamet**

**12.03.2007 nr 78/07**

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab, et **15.-30.märtsini 2007.a** toimub **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.**

Nimetatud üldplaneeringu koostamise algatajaks ja kehtestajaks on Kohtla-Järve linnavolikogu ja korraldajaks Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostajaks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijaks on OÜ Hendrikson&Ko.

KSH programmiga saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Programmiga saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson&Ko veebilehtedel aadressil: <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee>.

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimub **03.aprillil kell 15 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis** (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu.**

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Planeeringuga määratakse maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused.

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 30.märtsini kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).

Lugupidamisega,

Triin Vall  
OÜ Hendrikson&Ko  
7 409 804



6 www.pohjarannik.ee

PÕHJARANNIK  
14. märts 2007

veerandil, kui kaotusseis aina kasvas – 19:30, 20:35, 22:41. Alles vaheaja eel mängupilt paranes ja poolajavileks oli seis 31:43. Seisul 33:48 tehti kolmandal veerandajal 17:2 spurt ja endiselt liider ning kindlustanud endale koha *play-off*'is, kus mängib koos A-tugevusgrupi meeskonda ja kaks paremat B-tugevusgrupi meeskonda. Hito/Askele mängib viimases

vanaaegset mööblit ja andust ja väärismetalle tee 4. Tel 323 0702, 7273.

**ATED**  
ele 2000. aastal välja  
putunnistus LUGEDA

head naabrinaist  
TERSONI  
lame sügavat  
et omastele.  
kosman ja Ohak,  
is, Pille, Kersti,  
Ly ja Elvi

kaastunne  
sele perega  
SA  
puhul.  
erina,  
a Linda

ist kaastunnet  
oglazovale,  
ja lähedastele  
ve – armsa  
NAEMA  
puhul.  
naasiumi  
tiiv

**Kohtla-Järve linnavalitsus teatab, et 15.-30. märtsini 2007. a toimub Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompala linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.**

Nimetatud üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kohtla-Järve linnavolikogu ja korraldaja Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on OÜ Hendrikson&Ko.

KSH programmiga saab tutvuda tööpäeviti Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Programmiga saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson&Ko veebilehtedel aadressil [www.kjlv.ee](http://www.kjlv.ee) ja [www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee).

Pärast avalikku väljapanekut toimub 3. aprillil kell 15 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungite saalis (Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompala linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu.

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompala linnaosa üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Planeeringuga määratakse maa- ja veeladele üldised kasutus- ja ehitustingimused.

KSH programmi kohta saab ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada 30. märtsini kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, 30395 Kohtla-Järve, e-post [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, 51004 Tartu, e-post [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).

## Ametlikud Teadaanded

14.03.2007

### Keskkonnamõju hindamise teated

[prindi](#)

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab, et 15.-30. märtsini 2007 toimub Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnakoostajate üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.

Nimetatud üldplaneeringu koostamise algatajaks ja kehtestajaks Kohtla-Järve Linnavolikogu ja korraldajaks Kohtla-Järve Linnavalitsus. Üldplaneeringu koostajaks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijaks on OÜ Hendrikson & Ko.

KSH programmiga saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve Linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson & Ko kontoril (Raekoja plats 8, Tartu). Programmiga saab tutvuda ka Kohtla-Järve Linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson & Ko veebilehtedel aadressil: <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee>.

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimub 03. aprillil kell 15.00 Kohtla-Järve Linnavalitsuse istungite saalis (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnakoostajate üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu.

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnakoostajate üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Planeeringuga määratakse maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused.

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 30. märtsini kirjalikult Kohtla-Järve Linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson & Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).



**5. Maanteeameti täiendused KSH programmile****MAANTEEAMET**

✓ Lp Triin Vall  
OÜ Hendrikson&Ko  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

Teie: 12.03.2007 nr. 78/07

Meie: 29.03.2007 nr. 11.3-2/876

**Kohtla-Järve linnaosade üldplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programm**

Maanteeamet on tutvunud Teie 12.03.2007 kirjaga nr 78/07 esitatud Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga. Palume programmi täiendada ning hinnata planeeringu mõju liiklusohutusele ja teha ettepanekud nii olemasoleva kui planeeritava liikluskeskkonna parandamiseks. Ahtme linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus arvestada Jõhvi linna perspektiivse idapoolse ümbersõidu võimalike keskkonnamõjudega.

Juhime tähelepanu, et Maanteeamet on oma 14.10.2006 kirjaga nr 11.3-2/2597 esitanud omapoolsed tingimused käesolevale üldplaneeringule. Palume nendega arvestada.

Lugupidamisega

Jüri Kirotam  
Planeeringute osakonna juhataja asetäitja

Koopia: Viru Teedevalitsus  
Kohtla-Järve Linnavalitsus

Maris Kruuse 611 9344

Pärnu mnt 463<sup>A</sup>  
10916  
TALLINN

telefon: 611 9300  
faks: 611 9360  
e-post: info@mnt.ee



## 6. KSH programmi avaliku arutelu protokoll



### **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnade üldplaneeringu keskkonnamoju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu**

**Kohtla-Järve Linnavalitsuse istungite saalis 03.04.2007 kell 15.00**

Protokoll

Osalejate nimekiri eraldi lehel

#### Päevakord:

- Avasõnad (R. Burenkova – K-J LV)
- KSH programmi tutvustus (T. Vall – OÜ H&Ko)
- ÜP protsessi tutvustus (T. Peterson – OÜ H&Ko)
- Arutelu

#### Ettepanekud KSH programmile:

- lisada KSH huvigruppide hulka Keskkonnainspeksioon
- arvestada Ahtme linnaosas asuvate aheraine- ja tuhamägede mõjuga keskkonnale

#### Täiendused üldplaneeringu lähteülesandele:

- kõrghoonete ehitamiseks sobilikud alad ÜPga ära määratleda
- Ahtme linnaosas oluline probleem raudteeharu likvideerimine
- eriotstarbeline teenindus – vajadus ja eesmärgid Päästeametiga läbi rääkida
- Puru teest ida poole võiks kavandada suusarajad
- ettepanek piiride korrigeerimiseks – Estonia pst äärsed garaažid võiks kuuluda linnale
- ÜPga teha ettepanek maade munitsipaliseerimiseks
- lähteülesandega määrata Sompas reserveeritavate maade juhtfunktsiooniks elamumaa, mitte väike-elamumaa, siis on rohkem võimalusi parima planeeringulahenduse väljatöötamiseks
- väike-elamumaade puhul määrata konkreetsemad ehitustingimused – hoonete kõrgus ja korruselisus, elamutüüp, välisviimistlus, katusenurgad jms
- ettepanekuid lähteülesande täiendamiseks saab linnavalitsusele esitada kuni 16.aprillini, peale seda läheb istungile kinnitamiseks.

Protokollis

Triin Vall  
OÜ Hendrikson&Ko



Töö nr 810/06

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
2008

## 7. KSH programmi avalikul arutelul osalejate nimekiri



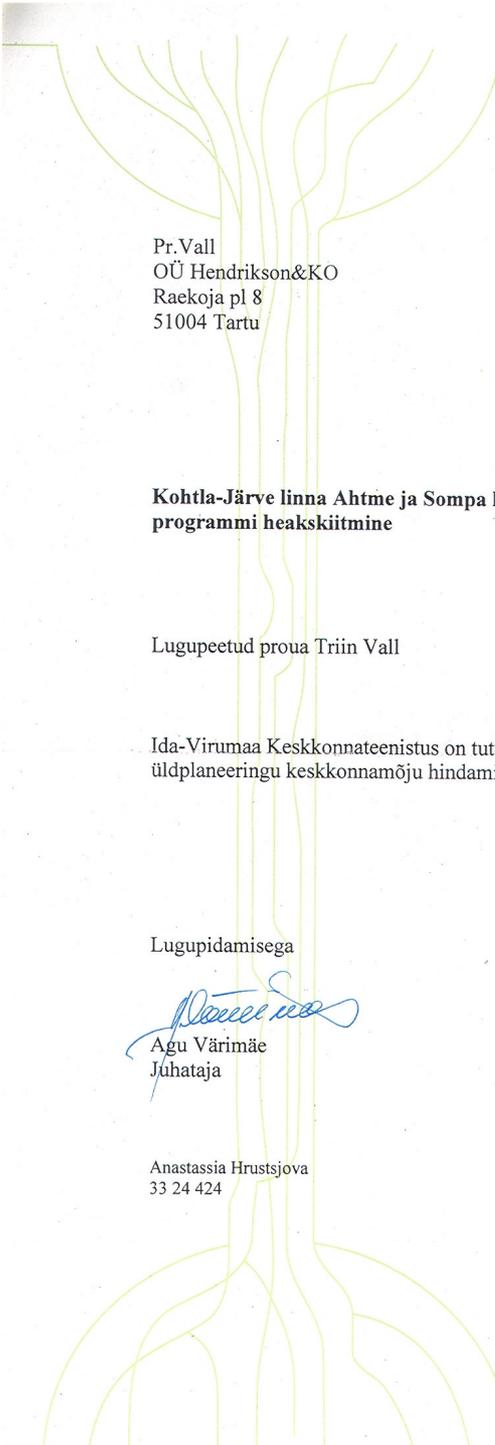
Hendrikson &amp; Ko

KOHTLA-JÄRVE LINNA AHTME JA SOMPA LINNAOSADE ÜLDPLANEERINGU  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMMI AVALIK ARUTELU  
03.04.2007 kell 15 Kohtla-Järve Linnavalitsuse istungite saalis

Osalejad:

Nimi	Osapool või esindatav institutsioon	Kontaktandmed (e-mail, telefon)
1. R. Ivanova	K-Järve Kinnisvõttebüroo	55611333, Riina.Ivanova@kjlv.ee
2. N. Padaljan	K-Järve Linnavalitsus	53460945, NAVA.Padaljan@kjlv.ee
3. ANASTASSIA UHAINISJOVA	Ida-Viru maakonna tehnikateenistus	3324424, anastasia.uhainisjova@ida-viru.ee
4. Eimar Pedas	---	3324414
5. Aleksandra Pedas	Ida-Viru maak. KKT	3324418, keshkond@ida-viru.ee
6. Alina Nevut	Ida-Viru maak. KKT	3324416, Alina.Nevut@ida-viru.ee
7. Tamara Ivanova	---	3324415, tamara_ivanova@ida-viru.ee
8. Rita Buzenkova	KJLV Kinnisvõttebüroo	3378508, rita.buzenkova@kjlv.ee
9. Viktoria Isventarnaja	KJLV abiline juht	Sepp Lpo 579563, viktorija.isventarnaja@kjlv.ee
10. Tatjana Seik	ENTRUPDREKVALE REKREETS.	44102, seik@kjlv.ee 3378606
11. Eila Gruzova	tehnoloogia valitsus	eila.gruzova@kjlv.ee 3378536
12. Tatjana Smitina	Tarbijajate kaitsesüsteemid	tatjana.smitina@kjlv.ee 3398573
13. Hanni Andreyev	K-Järve Linnavalitsus	hanni.andreyev@kjlv.ee
14. Julia Šololo	Sh.Šololo KKT	Julia.Sololo@kjlv.ee
15. Gergeni Solovjev	K-Järve LV	gergeni.solovjev@kjlv.ee
16. Tein Vall	osa Hendrikson & Ko	tein.vall@hendrikson.ee 7409804



**Lisa 2. KSH programmi heakskiitmine**

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus



Teie:15.03.2007  
Meie: 19.04.2007 nr.32-12-1/20124-2

Pr.Vall  
OÜ Hendrikson&KO  
Raekoja pl 8  
51004 Tartu

**Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompala linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise programmi heakskiitmine**

Lugupeetud proua Triin Vall

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus on tutvunud Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompala linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise programmiga ning kiidab selle heaks.

Lugupidamisega



Agu Värimäe  
Juhataja

Anastassia Hrustsjova  
33 24 424

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 332 4401  
faks 332 4403  
keskkond@ida-viru.envir.ee

Postiaadress:  
Pargi 15  
41537 JÕHVI



**Lisa 3. KSH aruande avalikustamisest teavitamine****Hendrikson & Ko**

**Ida-Virumaa Keskkonnateenistus  
Pargi 15  
41537 JÕHVI**

**11.12.2007 nr 410/07****Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine**

**17.12.2007 kuni 11.01.2008.a** toimub **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.**

Nimetatud üldplaneeringu koostamise algatajaks ja kehtestajaks on Kohtla-Järve linnavalikogu ja korraldajaks Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostajaks ja KSH läbiviijaks on OÜ Hendrikson&Ko.

KSH aruande ja üldplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Aruandega saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson&Ko veebilehtedel aadressil: <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee> alajaotus „Avalikud dokumendid – Ida-Virumaa“.

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimub **22.01.2008.a kell 13 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis** (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosa üldplaneeringu KSH aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik arutelu.**

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 14.01.2008 kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).

Lisad: KSH aruanne ja üldplaneeringu lähteandmestiku koond

Lugupidamisega,

Triin Vall  
OÜ Hendrikson&Ko  
7 409 804



**Ida-Viru Maavalitsus**  
**Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon**  
**Keskkonnainspektiooni Virumaa osakond**  
**Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakond**  
**Muinsuskaitseamet**  
**Eesti Ornitoloogia Ühing**  
**Maanteeamet**



**11.12.2007 nr 411/07**

## **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompma linnaosade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine**

**17.12.2007 kuni 11.01.2008.a** toimub **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompma linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.**

Nimetatud üldplaneeringu koostamise algatajaks ja kehtestajaks on Kohtla-Järve linnavalikogu ja korraldajaks Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostajaks ja KSH läbiviijaks on OÜ Hendrikson&Ko.

KSH aruande ja üldplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Aruandega saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson&Ko veebilehtedel aadressil: <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee> alajaotus „Avalikud dokumendid – Ida-Virumaa“.

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimub **22.01.2008.a kell 13 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis** (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) **Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompma linnaosa üldplaneeringu KSH aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik arutelu.**

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 14.01.2008 kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail triin.vall@hendrikson.ee).

Lugupidamisega,

Triin Vall  
OÜ Hendrikson&Ko  
7 409 804



Töö nr 810/06

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
2008

Ajaleht „Põhjarannik“ 15.12.2007

Tel. 521 4993.

# TEATED

**Kohtla-Järve linnavalitsus teatab, et 17.12- 11.01 toimub Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnasade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek. Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kohtla-Järve linnavolikogu ja korraldaja Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostaja ja KSH läbiviija on OÜ Hendrikson&Ko. KSH aruande ja üldplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda tööpäeviti Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Aruandega saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson&Ko veebilehtedel aadressil <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee>, alajaotus „Avalikud dokumendid – Ida-Virumaa“. Pärast avalikku väljapanekut toimub 22. jaanuaril kell 13 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis (Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompalinnasade üldplaneeringu KSH aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik arutelu. KSH aruande kohta saab esitada ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kuni 14. jaanuarini kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, 30395 Kohtla-Järve, e-post [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, 51004 Tartu, e-post [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).**

15.12.07 Põhjarannik

## Ametlikud Teadaanded

17.12.2007

### Keskkonnamõju hindamise teated

[Prindi](#)

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab, et 17.12.2007 kuni 11.01.2008 toimub Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.

Üldplaneeringu koostamise algatajaks ja kehtestajaks on Kohtla-Järve linnavolikogu ja korraldajaks Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostajaks ja KSH läbiviijaks on OÜ Hendrikson & Ko.

KSH aruande ja üldplaneeringu eskiislahendusega saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ning OÜ Hendrikson & Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu). Aruandega saab tutvuda ka Kohtla-Järve linnavalitsuse ja OÜ Hendrikson & Ko veebilehtedel aadressil: <http://www.kjlv.ee> ja <http://www.hendrikson.ee> alajaotus "Avalikud dokumendid – Ida-Virumaa".

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimub 22.01.2008 algusega kl 13:00 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosa üldplaneeringu KSH aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik arutelu.

KSH aruande kohta saab esitada ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi kuni 14.01.2008 kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail [rita.burenkova@kjlv.ee](mailto:rita.burenkova@kjlv.ee)) või OÜ-le Hendrikson & Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail: [triin.vall@hendrikson.ee](mailto:triin.vall@hendrikson.ee)).



**Lisa 4. Tervisekaitsetalituse seisukoht aruandele**VIRUMAA TERVISEKAITSETALITUS  
Ida-Virumaa osakondOÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

27.12.2007 nr 5/11-1/110

Üldplaneeringu KSH aruanne

Virumaa Tervisekaitsetalitusel ei ole vastuväiteid Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompa linnaosade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande sisu kohta.



Olga Smolina  
Direktor

Galina Grüning 337 5221

Ida-Virumaa osakond  
Kalevi 10 30326 KOHTLA-JÄRVE  
Tel 337 5214  
Faks 337 5215  
E-post ida-virumaa@tervisekaitse.ee  
http://www.tervisekaitse.ee

TRÜKIS

Virumaa Tervisekaitsetalitus  
Kalevi 10 30326 KOHTLA-JÄRVE  
Tel 337 5214  
Faks 337 5215  
E-post virumaa@tervisekaitse.ee  
Registrikood 700062H

2940



## **Lisa 5. KSH aruande avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri**

### **Ahtme ja Sompä üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande ja üldplaneeringu eskiisi avaliku arutelu**

#### **PROTOKOLL**

**22.01.2008 kell 13.00**

Kohtla-Järve Linnavalitsuse koosolekute saalis

Arutelu algas kell 13:00, lõppes kell 14:30.

Arutelust võtavad osa : Kohtla-Järve Linnavalitsuse ametnike 7 esindajat ja OÜ-st Hendrikson&Ko projektijuht Tarmo Peterson ning planeeringu- ja keskkonnakorralduse spetsialist Triin Vall, Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse 3 esindajat, OÜ-gu Abakom Invest 3 esindajat, Jõhvi vallavalitsuse peaarhitekt. (registreerimisleht lisatud).

Arutelu juhib linnaarhitekt Rita Burenkova.

**Rita Burenkova** (*Kohtla-Järve linnaarhitekt*): Ahtme ja Sompä linnaosa üldplaneering oli algatatud mais 2006 Kohtla-Järve Linnavolikogu otsusega nr 76. Sama aasta novembris oli algatatud nende linnaosade keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Kuna Ahtme linnaosa läbiv raudtee jagab selle pooleks, siis hinnati eraldi selle raudtee haru sobivust Ahtme linnaossa. 07. Juulil 2007 oli korraldatud selle raudtee kaasnevate mõjude arutelu, kuhu olid kutsutud ka Jõhvi vald, keskkonnateenistus, raudteeinspeksioon ning suured ettevõtted. Arutelu käigus selgus, et Ahtme linnaosas see raudteeharu ei ole käesoleval ajal otstarbekas. Selline punkt viidi sisse ka üldplaneeringu lähteseisukohtadesse ning Kohtla-Järve Linnavalitsus kiitis selle heaks oma korraldusega.

Selle põhjal tehti ka mõjude hindamine Ahtme ja Sompä linnaosade üldplaneeringus. Täna toimub siis KSH aruanne avaliku väljapaneku avalik arutelu, mille tulemus edastatakse Keskkonnateenistusele kinnitamiseks.

**Tarmo Peterson** (*projektijuht, OÜ Hendrikson & Ko*): Ahtme linnaosa on ajalooliselt olnud Kohtla-Järve eraldiseisev ja suurim linnaosa, üle 20 000 elaniku on praktiliselt Eesti mõistes juba linn. Sellele linnaosale üldplaneeringut tehes fikseeriti esmaseks lähteülesandeks: et ta peab toimima iseseisva linnaosana, kus arendatakse valdavalt elamuehitust kui ka lõunaosas tööstusrajoonina.

Nii uued kui vanemad elamurajoonid moodustavad Ahtme administratiivkeskuse – keskväljaku ääres on juba teatud keskuse funktsioonid ja kaubandushooned



olemas. Üldplaneeringus jätsime me selle administratiiv- ja kultuurikeskuseks. Ühe ettepanekuna soovitasime korraldada keskse väljaku alune plats maa-aluse parklana. Elanike arv on suur ja planeeringuga on kõik täis ehitatud, siis juba praegu on parkimine probleem.

Ahtmest väljasõidu ja Jõhvi-Tartu maantee ristmikule planeerisime teiseks keskuseks – äri keskuseks, sobiv koht ettevõtluse arendamiseks. Positiivseks küljeks oleks asukoht – ristmiku lähedal ja ligipääs riiklikule maanteele, kaugemal elamu rajoonist. Samuti on see ala määratud kõrghoonestusega majade jaoks.

Ahtme linnaosa ja Jõhvi valla vahepeal on suur tükk tühermaad, mida pole täis planeeritud. Neid tühermaid saab kasutada äri- ja tootmismaadena. Loomulikult saab olla ainult selline tootmine, mis ei sega elamuid. Valdavalt on need siiski ärimaad. Planeeritud on ka lasteaiakoht ja ümberkaudsed alad on mõeldud elamumaadena.

Kuna kaardil paistev ruudutatud pind on kaevandatud ala, siis kogu see väli on alt kaevandatud ja sellest tulenevalt andsime soovitusel ehitada ühekorruselised väikeelamud. Teatud ohufaktor on seal siiski olemas.

Nn Uues Ahtmes suuri muudatusi me ei teinud, kuna see oli väga hästi välja ehitatud ja kujunenud. Emotsionaalselt oluline koht on puuteerist, kuhu on planeeritud suurem kultuurimaja. Siniselt on märgitud spordikompleksi maa-ala. Linnaosas oleks siis tulevikus kaetud nii spordi kui kultuurivajadused ning elamu ja äriehitus.

Ahtme tööstuspiirkonnale ja selle taga asuvatele aherainemägedele tõmbasime tööstusmaa märgistuse. Põhimõtteliselt tuleb sinna tööstuspargi ala.

Päris kaardi all asuv aianduspiirkond kagunurgas – sellele pakuksime väikeelamumaa. Tänavate struktuur ja liiklus on olemas, seal võiks välja kujundada elamurajooni. Mitmed suvilad ongi juba ümber ehitatud ja kasutusse võetud.

Ahtme linnaosa läbiv raudtee harul, mis läheb Jõhvi, pole logistilist kasutust või vajalikkust. Kõigil tegutsevatel ettevõtetel paiknevad kliendid ida pool või lääne pool. Lõunast tulevad põlevkivi rongid kasutavad teisi teid. Ahtmet läbivat raudteed kui veokohta tarvis ei ole.

*Teine transporti puudutav muudatus – Jõhvi idapoolne moodasõit, kus Tallinn-Narva maantee ühendatakse Jõhvi-Tartu maanteega.*

Kõrgepingealajaama juures on palju kõrgepingevõrkusid. Selle ala juurde märkisime tootmisala. Sinna saab paigutada väikeettevõtteid.

Eskiisi lahendis näeb ette Ahtme maanteed ääres olevale tootmisalale mitu funktsiooni, mis vajad läbiaruatmist: kas jätta tootmismaaaks, kas muuta segafunktsiooniga alaks.

Meie kogemuste juures on esmakordne juhtum, kus me nägime ette põllumajanduslikuks või aiandustegevuseks ala, mitte saagi otstarbel vaid linnainimesele käe mulda panemiseks aiandusmaade osa. Eskiisis kirjutasime tingimusena sisse, et see pole põllumajanduslikuks tootmiseks.

**Sompa** on kujunenud kaevanduslikuks linnaosaks lähtuvalt kaevanduslikest vajadustest. Praegu on tugevalt taandarengus olnud. Visioonina nägime ette, et kui Kohtla-Järve on lahustükkides linn, siis Järve linnaosa on administratiivkeskus ja Ahtme on elamukeskne linnastuv asula, siis Sompa oleks aedlinnaline elamurajoon, et linna sees oleks mitmekesisust. Sompas on alles jäänud vaid üksikud korruselamud.

Varem oli Sompa planeeritud erahoonestuseks / eramurajooniks (vana stalinistlik arhitektuur sellest ajast). Visioonis me kujundasimegi tööstuslinna aedlinnaliseks rajooniks, kuhu uusi tootmisalasid ei planeeri. See jääb valdavalt elamurajooniks. Sompa vana hoonestus on kujunenud miljööväärseks alaks, kuhu uusi hooneid ei planeerita, kuid kus saab vajadusel restaureerida / taastada vanu lagunenud hooneid.

Sompas asub vana kaevandushoone ja selle taga asuvad ahermäed – kuna siin tootmist enam ei ole, siis kavatses omanik alustada aheraine ümbertöötlemisega, siis on jäetud maakasutuse endiselt tootmismaaks. Ala on tootmiseks endiselt atraktiivne, kuna seda läbib raudtee. See ala on eraldiseisev maatükk, kuhu tekkinud tootmine eriti ei hakkaks häirima.

Sompa on väga monofunktsionaalne asula, kuhu suuri sotsiaalobjekte ei tasu planeerida elanike väikese arvu pärast. Hea ühendus on Järve linnaosaga, kust inimesed saavad valdavalt oma teenused kätte. Kohapeal saab kätte vajalikud asjad.

**Erik Kotkas (Abakom Invest OÜ):** Kuna me tegutseme Jõhvi valla territooriumil, siis on meil küsimused seoses Ahtme linnaosas. Meil on ärimaa detailplaneering ja see näeb ette ka kaubanduskeskuse, teine – laod ja muud ärimaad. Oluline on liiklusskeemi korraldamine – rautetammi lähedal on üks osa, mida ei kasutata. Sinna võiks korraldada läbipääsu Tammiku ja Tartu maantee poole.

Teine teets peaks tulema Tartu maantee. Korraldada ümber liiklust: ühest kohast tee kinni panna ja suunata kahe elamu vahele.

Kolmandaks: tammi ja meie krundi ning Tartu maantee ja meie krundi vahel on reformimata maa siilud. Kui rääkisin Jüri Kolloga (*Kohtla-Järve aselinnapea*), siis ta arvas, et need siilud võiks anda üle Jõhvi valla territooriumile, kes erastaks selle meile. Neid siilusid kasutada muul otstarbel ei saa. Võiks selle sammu ka teha üldplaneeringu käigus.

**T. Peterson:** Kuna jutt käib Jõhvi territooriumist, siis meie ei saa Ahtme planeeringuga lahendada Jõhvi maa probleeme. Ma ei näe siin muud vastuolu,

kui et ristmiku lahendusega võib tekkida probleeme. Me aksepreerime Maanteeameti seisukohta Tartu maanteele uusi ristmikke mitte teha, kuna tegu on riikliku maanteega. Aga kui me ühe sulgeme ja teise teeme, siis nad põhimõtteliselt peaksid seda lubama. Küsimus on ka, kes selle uue ristmiku välja ehitab, kuna see on ju arendajate asi. Planeeringus panime kindlat paika, et elanikel poleks asja linna üle maantee. Ei tasu hakata kordama Tartu Lõuna keskuse probleemi, kus pool linnarahvast käib üle riikliku maantee keskusse.

**Andres Toome** (*Jõhvi Vallavalitsuse peaarhitekt*): Vastavalt planeeringus märgitule oligi planeeritud väikse külastatavusega, rohkem transiiti teenindav keskus. Ta poleks suur keskus. Maanteeamet tegeleb praegu läänepoolse ümbersõidu konstrueerimisega. Selle ristmiku lahendust võiks otsida Maanteeameti poolelt.

On ettepanekut, mida planeerijad võiksid kaaluda Jõhvi Vallavalitsuse poolt. Esimene ettepanek puudutaks Tammiku tööstuspiirkonda: muuta praegune kerge tootmisala veel kergemaks. Jõhvi vald planeerib selle piirkonna arendust väikeelamu ja ridaelamu alana. Tammiku kaevanduse aherainemäed on kavas rekultiveerida puhkealaks, topograafia on suhteliselt tasane, siis kasutaks ressursse mägede osas ning teha puhkeala, mis teenindaks nii Tammikut kui Jõhvi valda. Samas oleks see ka nii Ahtme linnaosa lähedal.

**T.Peterson**: Ahtme linnasosas planeeritavad alad on väiksed võrreldes tuleva alaga. Pean ütlema et me kasutame Jõhvi valla territooriumi. Teie metsas inimeste käimine on loomulik. Tammiku kaevanduse territooriumi jätsimegi kasutamata lootuses, et sinna tuleb ettepanek.

**A.Toome**: vana kaevanduse hoone asukoht oleks põhilisemaid sissekäike alale. Hooneid võiks kasutada nt muuseumina või teenindushoonetena. Et ei tekiks konflikti: ühelt poolt tootmisala, teisest küljest puhkeala. Vahepeal võiks olla koridor, mis kindlalt määraks puhke- ja tootmisalade kasutuse.

**Triin Vall** (*OÜ Hendrikson & Ko*): Mõjude hindamises on seda juba käsitletud puhkealana ja antud vastav soovitus.

**A.Toome**: keskuse arendamine toetab puhkeala ehitust, sest siis oleks ka vahemaa väike: ei nõua transporti ja jalgsi läbitav. Ületuskoht võiks ka olla kahetasandiline, kus ei oleks jalakäiate koha ristumist maanteega.

**Jevgeni Solovjov** (*Kohtla-Järve linnapea*): Lahendusi ja otsuseid pole keegi veel vastu võtnud. Omalt poolt tegime ettepaneku liita Ahtme linnaosa ja Jõhvi valla.

**A.Toome**: on veel ettepanek piiride muutmise osas. Üks puudutab sama lõiku millest juttu oli: korraldada omavalitsuste vaheline piir pikki maanteed, andes piirile loodusliku näo. Üks ala on kindlasti Estonia pst, tee on olemas, väiksemate kulutustega saaks kasutusele võtta põhja poolne külg. Peab

tunnistama et Jõhvi valla käed sinna ei ulatu ja ala seotus on loogiliselt rohkem Ahtme linnaosaga. Veel ettepanek puudutaks tootmisala laiendamist – tööstuspargi laiendamine põhja suunas ehk Jõhvi valla territooriumi arvelt. Infrastruktuur on välja ehitatud raudtee, soojus- ja elektrivõrkude näol ja tulevikus ka transpordimagistraali näol. Võiks paremini kasutada potentsiaali.

**T.Vall:** Ahtme ja Sompalinnade üldplaneeringu keskkonnamõju planeerimisest. Hindamise eesmärgiks on selgitada, hinnata ja kirjeldatava kavandatava tegevusega kaasnevat mõju ning analüüsida mõju vältimise ja leevendamise võimalusi ning teha ettepanekud sobivama lahenduse valikuks.

Antud juhul on dokumendiks Ahtme ja Sompalinnade üldplaneering, mis algatati 2006 aastal. Peale tänast arutelu anname Keskkonnateenistusele heakskiitmiseks. Üldplaneeringu protsessi kirjeldus on ühendatud KSH aruandega. Eraldi moodustatakse üldplaneeringu seletuskiri.

Seaduse järgi tuleb planeeringu käigus välja töötada erinevad arengustenaariumid. Ahtmes ja Sompas tehti eraldi.

Ahtmes oli aluseks läbiv raudtee, mis oli oluline punkt. Oli mitu võimalust:

- Kas säilitada raudtee,
- kasutada ainult eraldi eesmärkidel (nt reisijate vedu)
- likvideerida täielikult.

Jättes raudtee olemasoleval kujul kujuneksid negatiivseteks mõjudeks müra, liiklusohutus ja linnaosa jagamise kaheks. Ainult reisijate veoks kasutada pole see piisavalt efektiivne kuna kaoks oluline osa, st veoste vedu. Seega kõige efektiivsem oleks raudtee üldse likvideerida.

Sompas käsitleti alternatiividena elamumaade reserveerimist. Ühe võimalusena pakuti üldse elamumaad mitte reserveerida, teha ainult väikeelamumaade jaoks või lisaks ka korruselamute jaoks.

Mitte reserveerimise puhul oleks see looduskeskkonnale küll hea, kuid siis puuduks võimalus elanikel oma elutingimusi parandada. Nii korruselamu kui väikeelamu maadele reserveerimise puhul oleks soovitatav esimene. Siis muutub asustus mitmekesisemaks, kompaktsemaks.

Igasugune elamumaade arendamine mõjud loodusele üldiselt negatiivseks (pinnase kahjustused, liiklusvood, müra suurenemine, looduslike alade vähenemine ja muud probleemid).

Ahtme ja Sompalinnade laiendamisel on arvestatud looduslike tingimusi ja infrastruktuuride arengu võimalusi. Samuti lähtutud põhimõttest, et oleks tagatud looduskeskkonna hea seisund ning elamualade areng oleks majanduslikult võimalikult otstarbekas (lülitamine vee- ja kanalisatsiooni võrkudega).

KSH soovitusena on ära toodud, kui elamud rajatakse tööstusalade või maantee äärde, siis oleks tagatud normatiivne mürakaitse.

Sotsiaalmajanduslikul keskkonnale mõjub areng positiivselt kuna siis paranevad inimestel nii elu- kui töökohtade tingimused, mis soodustab uute elanike sissetõu ja olemasolevate elanike püsijäämist.

Üldplaneeringusse seati eesmärgiks muuta praegused elamupiirkonnad elanikele atraktiivseks. *Elamumaadele lisaks äriefunktsioon.* Praegu on Ahtmes lubatud rajada ka kõrghooneid. Äritegevus ei tohi kahjustada elukeskkonda. Sompas ei lubata ehitada kõrghooneid, kuna sealne asustusstruktuur seda ei luba.

Suuremate elamualade arendamisel on soovitatav koostada detailplaneering või osaüldplaneering. Need aitavad läbimõelda ruumikasutuse ja elamu-ja tootmisalad.

Tootmis- ja ärialade reserveerimisel lähtuti põhimõttest, et parem on intensiivistada / arendada olemasolevaid, kui luua uusi. Olemasolevatel on infrastruktuur juba olemas. Uusi tootmisalasid ei planeerita elamutsoonide ja lasteaedade lähedale, vaid äärealadele.

Praegu on nii Ahtmes kui Sompas äri- ja büroopindu võrreldes tootmispindadega palju vähem. Planeeringuga on neid pindalaid suurendatud / juurde planeeritud, mis mitmekesistab maa kasutust.

Keskuse alal pole funktsioonide eristamine vajalik või otstarbekas. Siin on lubatud nii elamu kui äripinnad, kaubandus ja teenindus, avalikud teenused. Loomine parandab mainet.

Haljasalad ja pargid toimivad avalike puhkepaikadena. Mõju inimeste elukvaliteedile ja lodusele on positiivne. Kaitsehaljastuse mõjud on positiivsed, nende asukoht on elamurajoonide ja tööstuspiirkondade vahel.

Ühiskondlike hoonete maa peale lähevad koolid, lasteaiad, sotsiaalhoolekande asutused, jne. Tagab avalike teenuste parema kättesaamise. Liiklusmaal on peamised muudatused raudtee likvideerimine, Tallinn-Narva maantee ühendus Jõhvi-Tartu-Valga maanteega, kergeliiklusteede arendamine ja parkimisalade laiendamine.

KSH käigus on tehtud ottepanek kavandada Tammiku aherainete mäed puhkealaks. Praegu on nad kirjad tootmismaadena, nende täpne kasutus ja arendustingimused määratakse edasise planeerimise käigus. Ahtme ja Sompma äärealadel olevad ahermäed on kirja pandud tootmismaadena. Aherainet on asutud ümbertötlema.

Ahtmes ja Sompas on suur probleem altkaevandatud alad, mis piiravad hoonete püstitamist. Radooniohtlikud alad on ka Ahtmes ja Sompas. Probleemiks võib radoon olla hoonete sees, kuigi väljas pole mingit ohtlikust.

Töö käigus töötati välja seiremeetmed. Üldplaneeringuga kaasnevate mõjude hindamiseks tuleb pidevalt jälgida välisõhu kvaliteeti, pinna- ja põhjavee seisundit, vaadelda jäätmemajandust, haljasalade ulatust ning looduslikku mitmekesisust. Sotsiaalmajandusliku keskkonna osas: esmatarbeteenuste olemasolu, puhkealade suurust ja kasutatavust, kergliiklusteede seisukorda ja ühistranspordi kasutust ja seisukorda.

Kokkuvõtteks võib öelda, et Ahtme ja Sompalinnade üldplaneeringu koostamisel on keskkonnale kaasnevate mõjudega arvestatud ning üldplaneeringu elluviimine olulisi negatiivseid mõjusid kaasa ei too. Linnade areng üldplaneeringu puudumisel mõjuks keskkonna erinevatele komponentidele pigem negatiivselt.

Avalikul väljapanekul saime tagasiside Tervisekaitsetalituselt, kellel polnud mingeid märkusi.

**Tamara Ivanova** (*Ida-Virumaa Keskkonnateenistus*) – aruandes lk 53 on märgitud, et AS-ile Ahtme Killustik on väljastatud jäätmeluba, kuid tegelikult luba väljastatud pole. See aruandes täpsustada.

**Aleksei Komarkov** (*Ida-Virumaa Keskkonnateenistus*) – keskkonnateenistuse märkused aruande kohta esitame kirjalikult e-maili teel.

Koosoleku juhataja

Rira Burenkova





KOHTLA-JÄRVE LINNA AHTME JA SOMPA LINNAOSADE ÜLDPLANEERINGU  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE AVALIK ARUTELU  
22.01.2008 kell 13 Kohtla-Järve Linnavalitsuse istungite saalis

Osalejad:

	Nimi	Osapool või esindatav institutsioon	Kontaktandmed (e-mail, telefon)
1.	TAMARA IVANOVA	Jala-Virumaa KKT	3324415 tamara.ivanova@jala-viru.ee
2.	Piava Lechel	Sala-Viru KKT	3333001, piava.lechel@id.vira.ee
3.	Aleksei Komarob	Sala-Viru KKT	3324415 Aleks.Komarob@jala-viru.ee
4.	Tarmo Jekonen	Hendrikson & Ko	
5.	Jarvis' Selajon	K-Järve LV	
6.	Artur Kõr	K-Järve LV	3372004 artur.kor@jala-viru.ee
7.	Nana Bodajon	K-Järve Linnavalitsus	3377605 nana.bodajon@jala-viru.ee
8.	Tabjana Surtamira	K-Järve LV	3348543, surtamira@jala-viru.ee
9.	Enne Kotras	Abarom Invest OÜ	5032842, enne@abaron.ee
10.	Kuus Kibek	Abarom Invest OÜ	5046576, kuus@abaron.ee
11.	Neeme Lintaid	Abarom Invest OÜ	5102703, neeme@abaron.ee
12.	Andres Toone	Jeshi Vallava Litsus	5065034, andres.toone@jeshi.ee
13.	Olga Kasilooja-Elvisevina	K-J. d. b. Kinnisvara SpA	5348544, olga@kinnisvara.ee
14.	Taim Vall	OÜ Kinnisvara & Co	tein.vall@kinnisvara.ee, 7409804
15.	Victoris Isventanay	R. J. N. Abilinnapq Aktus, Somp & P	579563
16.	Rita Buzenkova	KJLV Kinnisvaretekt	3378508



**Lisa 6. Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse e-kiri****Triin Vall**

---

**From:** Aleksei Komarkov [Aleksei.Komarkov@ida-viru.envir.ee]  
**Sent:** 24. jaanuar 2008. a. 14:11  
**To:** triin.vall@hendrikson.ee  
**Subject:** Kohtla-Järve linna Sompaa ja Ahtme KSH aruanne

Tere!

Käesolevaga annan Teile märkused seoses Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosade üldplaneeringu KSH aruandega.

Aruande lk 56 punktis 6.8 on esitatud seire nõue "... Purkaevude reaalse kasutuse ja seisundi kindlakstegemiseks tuleb loetletud suurkaevud üle vaadata ja nende seisund kindlaks määrata..." Ettepanek: lisada antud seire kohustus KSH aruande punkti 8 (pinna- ja põhjavesi).

Aruande lk 59 punktis 7 on öeldud, et väljaspool reoveekogumisalasid paiknevate elamute puhul tagada kanalisatsioonisüsteemi (omapuhasi, kogumismahutid) nõuetekohane täitmine. Märkus selline, et nii KSH aruande kui ka üldplaneeringu joonistele ei kantud reoveekogumisala piirid. Tuleb ka välja tuua, et reoveekogumisalal omapuhasti kavandamine ei ole lubatud. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonialal ei tohi ka kavandada uusi suurkaevusid.

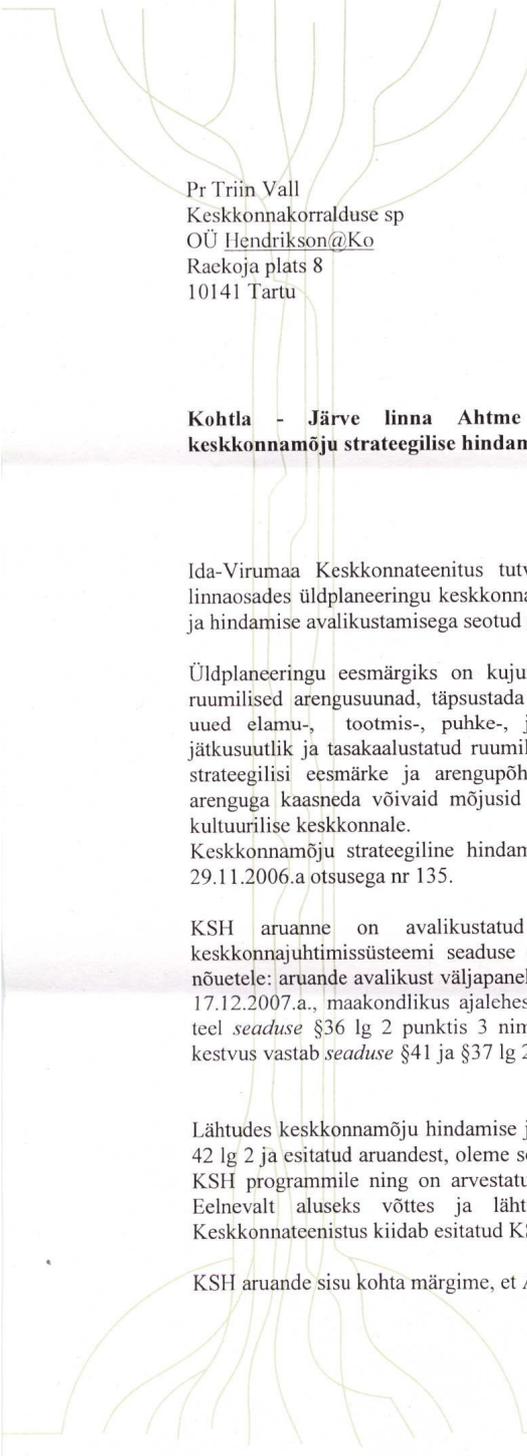
KSH aruandes ei ole kaalutletud sademevee ärajuhtimise võimalused.

Lugupidamisega

Aleksei Komarkov  
Ida-Virumaa KKT  
veespetsialist  
332 4417



**Lisa 7. KSH aruande heakskiitmine**



Pr Triin Vall  
Keskonnakorralduse sp  
OÜ [Hendrikson@Ko](mailto:Hendrikson@Ko)  
Raekoja plats 8  
10141 Tartu

KESKKONNAMINISTEERIUM  
Ida-Virumaa Keskonnateenistus



Meie: 03.03.2008 nr 32-11-4/*59418-3*

---

**Kohtla - Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosades üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine**

Ida-Virumaa Keskonnateenistus tutvus Kohtla - Järve linna Ahtme ja Sompaa linnaosades üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega ja hindamise avalikustamisega seotud materjalidega.

Üldplaneeringu eesmärgiks on kujundada läbi avaliku planeerimisprotsessi linna ruumilised arengusuunad, täpsustada maa alade kasutamistingimused ning määrata uued elamu-, tootmis-, puhke-, jm otstarbelised maad. Tgada omavalitsuses jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng, mis võtab arvsse kõrgemal seisvaid strateegilisi eesmärgi ja arengupõhimõtteid ning hindab kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võimalikud mõjusid loodusele, sotsiaalmajanduslikule ja ajaloolis-kultuurilise keskkonnale.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 29.11.2006.a otsusega nr 135.

KSH aruanne on avalikustatud vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *seadus*) § 41 ja § 37 lg 1 toodud nõuetele: aruande avalikust väljapanekust ja arutelust teatati Ametlikes Teadaannetes 17.12.2007.a., maakondlikus ajalehes 15.12.2007.a ning 11.12.2007.a teavitati kirja teel *seaduse* §36 lg 2 punktis 3 nimetatud isikuid ja asutusi. Avaliku väljapaneku kestvus vastab *seaduse* §41 ja §37 lg 2 nõuetele.

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 38 ja § 42 lg 2 ja esitatud aruandest, oleme seisukohal, et KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ning on arvestatud ka *seaduse* §40 lg 3 ja 4 toodud nõuetega. Eelnevalt aluseks võttes ja lähtudes *seaduse* § 42 lg 2 Ida-Virumaa Keskonnateenistus kiidab esitatud KSH aruande heaks.

KSH aruande sisu kohta märgime, et Ahtme Killustik OÜ omab jäätmeluba ( lk 53).

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

telefon 332 4401  
faks 332 4403  
keskkond@ida-viru.envir.ee

Postiaadress:  
Pargi 15  
41537 JÕHVI

Heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega saab tutvuda tööpäevadel Ida-Virumaa keskkonnateenistuses aadressil Pargi 15, Jõhvi (kontaktisik Diana Enkeli, tel: 33 24405)

Lugupidamisega



Agu Värimäe  
Juhataja

Teadmiseks:

Kohtla-Järve Linnavalistus (Keskallee 19, 30328 Kohtla-Järve), Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon (Aia 10, 41101 Iisaku), Ida-Viru Maavalitsus (Keskväljak 1, 41537 Jõhvi), Keskkonnainspeksioon Virumaa osakond, Eesti Keskkonnaühenduste Koda (Veski 4, 50002 Tartu).

Diana Enkeli tel 33 24405

