Töö nr 26005411 | 14.04.2026

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine

Lähteseisukohad ja mõjude hindamise, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Ann Ideon | Projektijuht

Juhan Ruut | KSH juhtekspert

HENDRIKSON ÖGE

Sisukord

1. ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD 5

1.1. Linna üldiseloomustus 5
1.1.1. Rahvastik ja elukeskkond 5
1.1.2. Ettevõtluskeskkond 7
1.1.3. Transpordivõrgustik 8
1.1.4. Kultuuriväärtused 9
1.1.5. Rohealad ja looduskaitse 10
1.1.6. Maardlad, altkaevandatud alad ja põhjaveekaitstus 11
1.1.7. Soojussaared 12

1.2. Ruumilise arengu eesmärgid 13

1.3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded 13

1.4. Üldplaneeringu seosed asjakohaste planeerimis- ja arengudokumentidega 17
1.4.1. Mõju pinnasele ja veekvaliteedile 30
1.4.2. Kehtivad asjakohased kõrgema tasandi planeeringud 17
1.4.3. Kehtivad üldplaneeringud ja arengukavad 18
1.4.4. Naaberomavalitsuse üldplaneeringud ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud 19
1.4.5. Asjakohased rahvusvahelised ja Eesti riiklikud ning regionaalsed arengudokumendid 19

2. ÜLDPLANEERINGU JA KSH EELDATAV AJAKAVA 24

3. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE 25

4. ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM 28

4.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja metoodika 28

4.2. Üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võivad mõjud sh asjakohased mõjud 29
4.2.1. Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale 29
4.2.2. Mõju looduskeskkonnale ja kaitstavatele loodusobjektidele 30
4.2.3. Mõju müra tekkele 30
4.2.4. Mõju õhukvaliteedile 30
4.2.5. Mõju kliimamuutustele 31
4.2.6. Mõju kultuuripärandile ja maastikele 31
4.2.7. Piiriülene mõju 31
4.2.8. Kumulatiivne mõju 31
4.2.9. Jäätmeteke 32

5. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEL JA MÕJUDE HINDAMISEL KAASATAVAD EKSPERDID 33

Mõisted ja lühendid

KeHJS	Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
KSH	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
LS	Lähteseisukohad
PlanS	Planeerimisseadus
ÜP	Üldplaneering

Sissejuhatus

Kohtla-Järve Linnavolikogu algatas 25. septembri 2025. a otsusega nr 230 Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Kehtiv Järve linnaosa üldplaneering kehtestati 2008. aastal ning selle ajaga on oluliselt muutunud nii seadusandlus, majanduslik olukord kui ka ootused elukeskkonnale, sh elanikkonna kahanemisega seotud arengutingimused. Seetõttu vajab Järve linnaosa ruumiline areng ajakohastamist ja uue, tänapäevastele vajadustele vastava üldplaneeringu koostamist.

Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringu eesmärk on määratleda kogu Järve linnaosa territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, täpsustada maakasutuse ja ehitamise tingimusi ning kujundada linnaosa mitmekesiseks ja atraktiivseks elamis-, ettevõtlus- ja tööstuspiirkonnaks. Planeeringuala piir ühtib Järve linnaosa piiriga. Planeeringuala suurus on *ca* 2157 ha.

Planeerimisseadus (§ 75 lg 3 ja § 127 lg 1) näeb ette, et üldplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringulahenduse **asjakohaseid mõjusid**, sealhulgas keskkonna-, sotsiaal-, kultuuri- ja majandusmõjusid. Koos planeeringuga viiakse läbi ka **keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt KeHJS § 33 lõike 1 punktile 2**, et selgitada välja planeeringu elluviimise võimalikud strateegilised keskkonna- ja sotsiaalmajanduslikud mõjud ning määratleda vajalikud leevendusmeetmed.

Üldplaneeringu algataja ja kehtestaja on **Kohtla-Järve Linnavolikogu**, koostamise korraldaja on **Kohtla-Järve Linnavalitsus**. Käesolev dokument sisaldab Järve linnaosa üldplaneeringu lähteseisukohti ja KSH programmi. Selles määratletakse teemad ja põhimõtted, mida üldplaneeringus tuleb käsitleda, ning esitatakse KSH ja asjakohaste mõjude hindamise läbiviimise korraldus. Lähteseisukohtade ja KSH programmi eesmärk on luua raamistik, mille alusel saab üldplaneeringu edasises protsessis välja töötada linnaosa ruumilise arengu lahendused ja hinnata nende mõjusid.

1. Üldplaneeringu lähteseisukohad

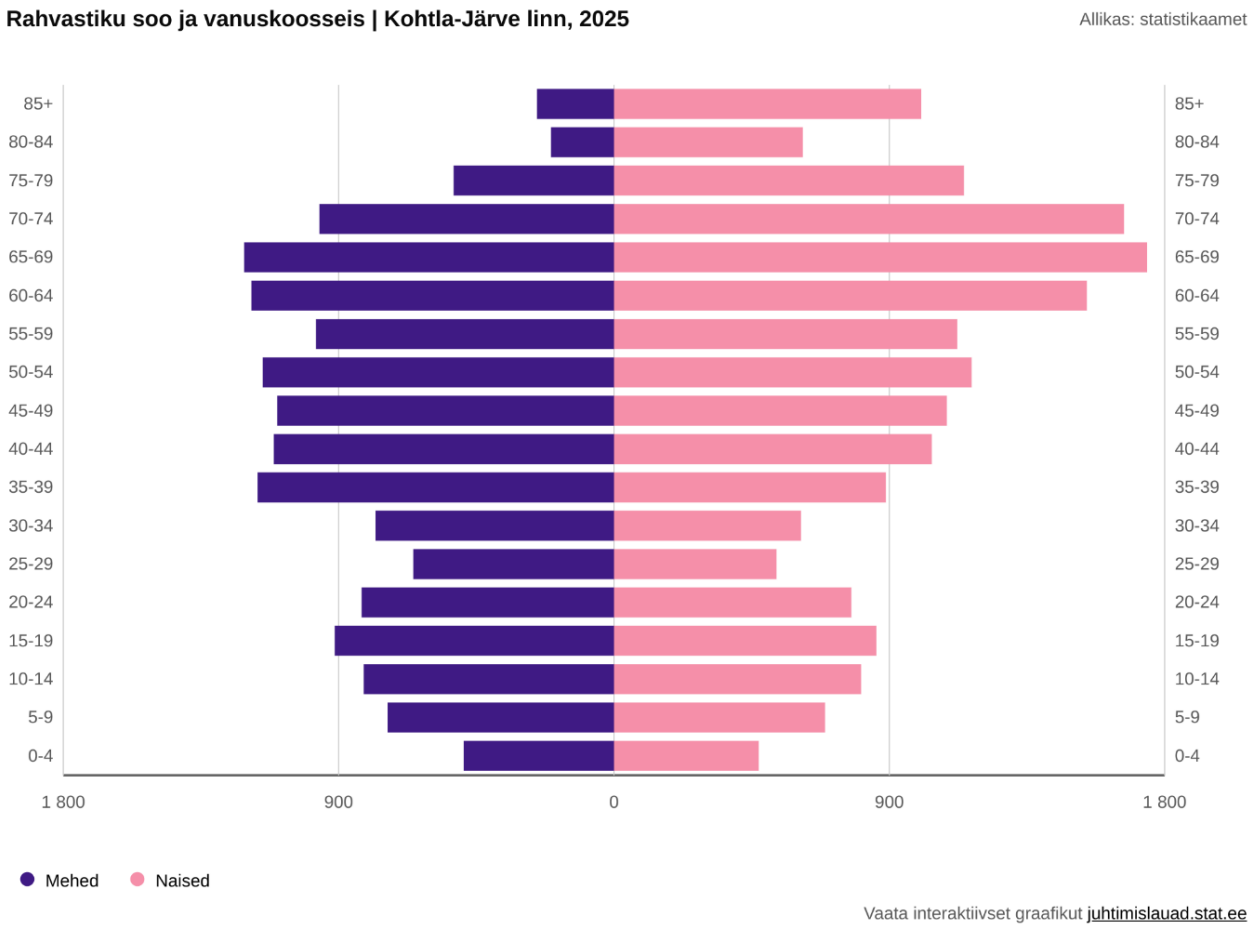
1.1. Linna üldiseloomustus

1.1.1. Rahvastik ja elukeskkond

Kohtla-Järve linnas elab Statistikaameti andmetel 1. jaanuari 2025 seisuga 32 839 elanikku. Rahvastikuregistri andmetel elab Järve linnaosas 14 332 elanikku, olles Kohtla-Järve lahus paiknevatest linnaosadest suurima elanike arvuga. Suurem osa linnaosa elanikest elab linnaosa keskuse ümber kujunenud kompaktses korterelamute piirkonnas.

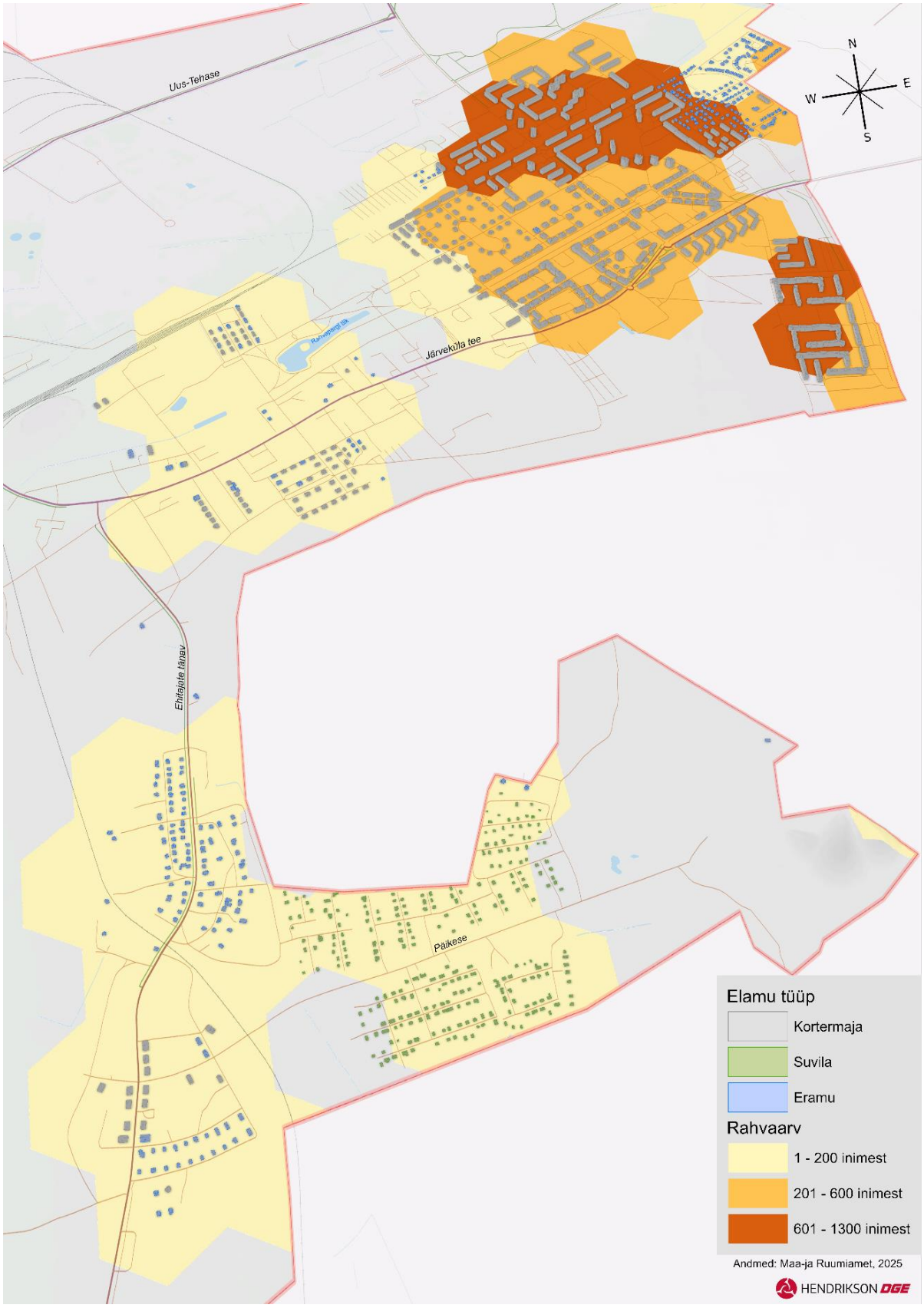
Teadaolevalt on Kohtla-Järve linna sh Järve linnaosa rahvastik kahaneva iseloomuga. Üldplaneeringu koostamisel on soovitav selgitada täpsemalt välja kahanemise mustrid Järve linnaosas.

Rahvastikupüramiid iseloomustab ka teist domineerivat rahvastikutrendi – elanikkonna vananemist. Mõlemad rahvastikutrendid vajavad tähelepanu ka üldplaneeringu koostamisel.



Joonis 1. Kohtla-Järve linna rahvastikupüramiid (Statistikaamet, 2025)

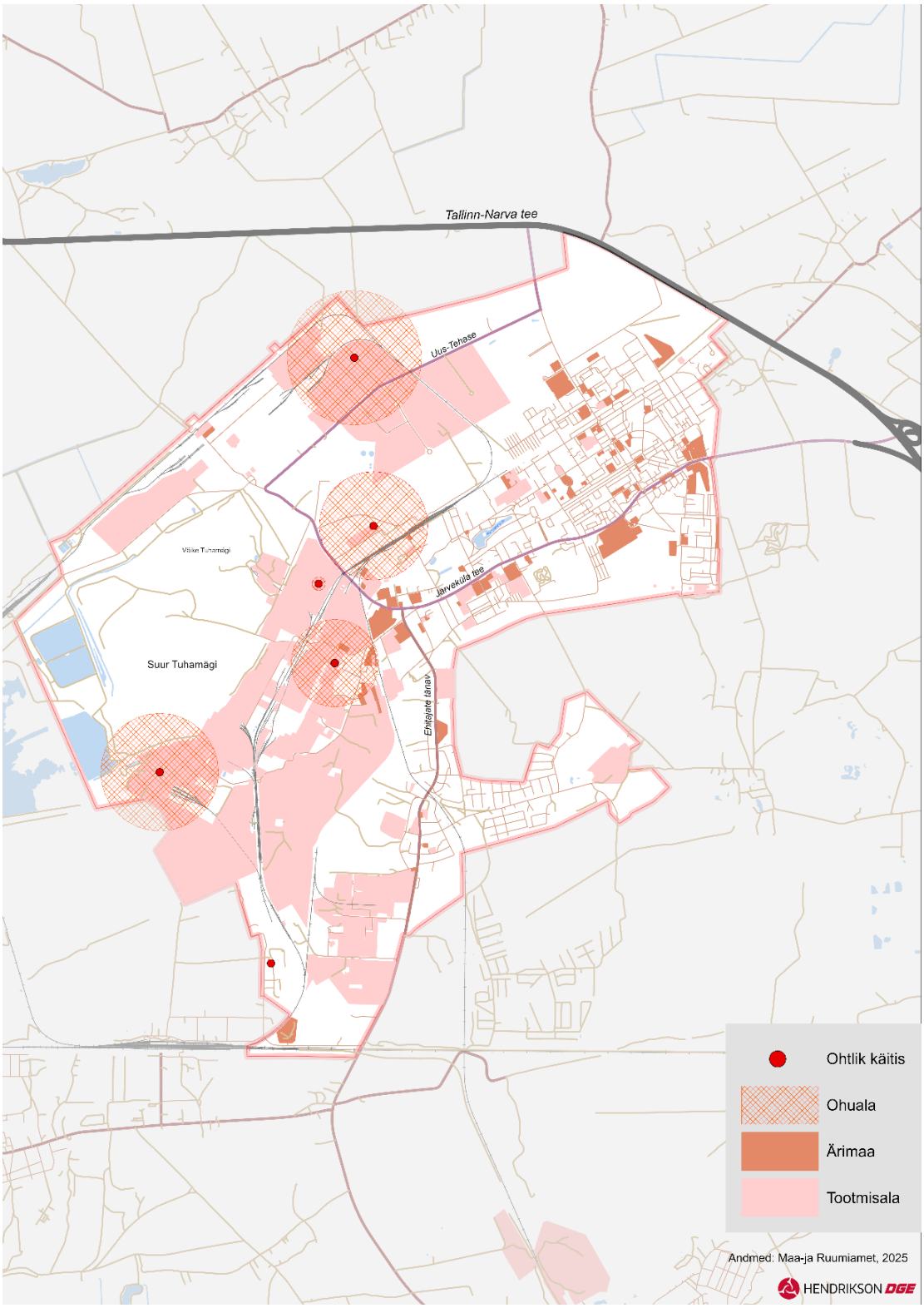
Rahvastiku paiknemist on iseloomustatud järgneval joonisel. Selleks on kasutatud Statistikaameti paiknemisindeksist, kus elukohaandmed ei ühti alati rahvastikuregistri elukohaga, vaid erinevate registrite andmetele tuginedes on esitatud inimeste kõige tõenäolisem elukoht. Jooniselt nähtub, et rahvastik koondub peamiselt Järve linnaosa idaossa, kus paiknevad suuremad korterelamud. Hõredamalt on asustatud lõuna ja kaguosa, kus paiknevad peamiselt eramajad ja suvilad.



Joonis 2. Järve linnaosa rahvastiku paiknemine ja elamute tüübid

1.1.2. Ettevõtluskeskkond

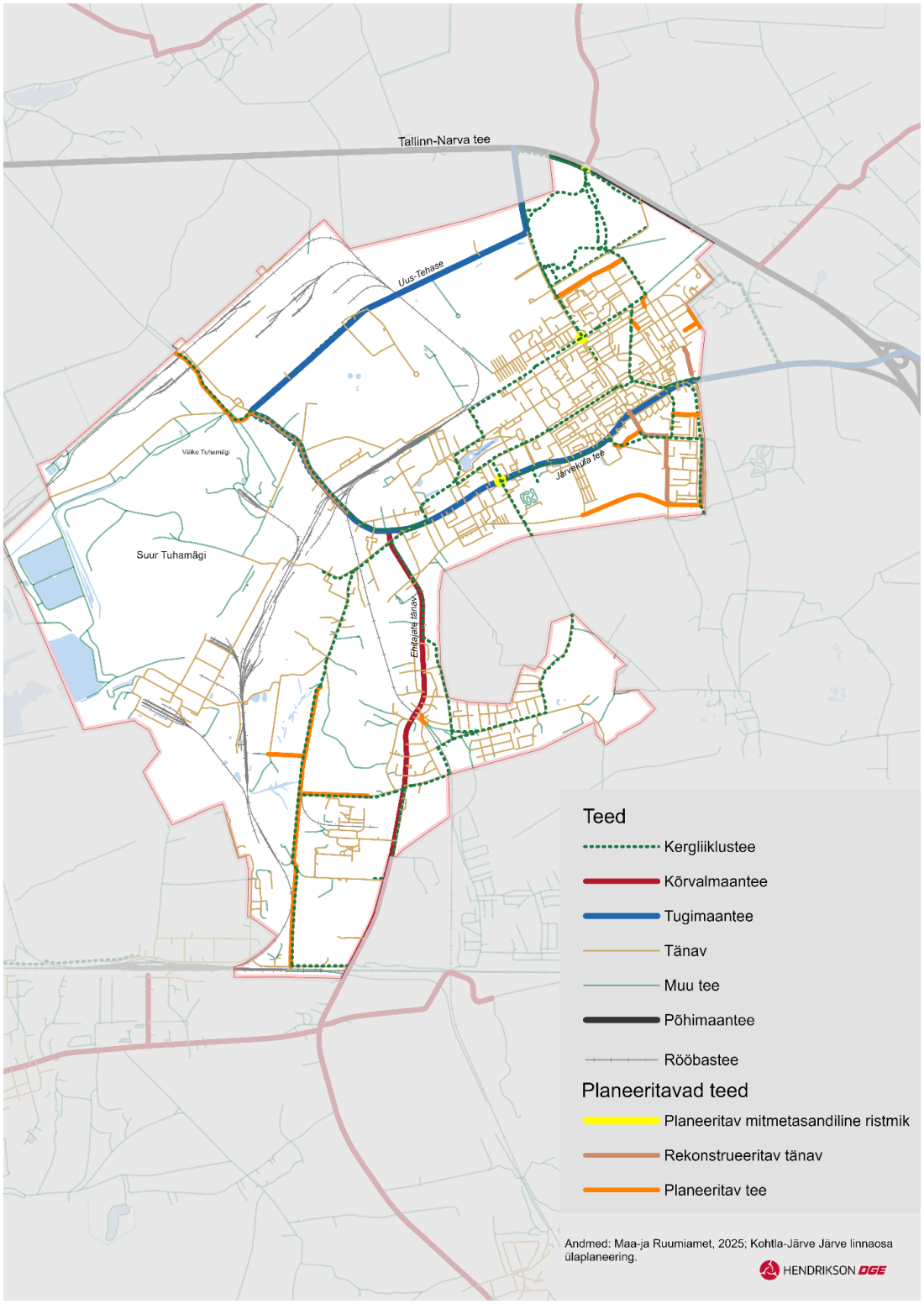
Järve linnaosa ajalugu iseloomustab tihe tööstuspärand eelkõige seoses põlevkivitööstusega. Tööstusalad paiknevad linna ida- ja põhjaosas. Linnas paikneb mitu ohtlikku või suurõnnetuse ohuga ettevõtet. Tuleviku seisukohast on eelkõige väljakutse olemasoleva tööstusalade uuskasutus.



Joonis 3. Järve linnaosa ettevõtlusalad katastri sihtotstarbe järgi

1.1.3. Transpordivõrgustik

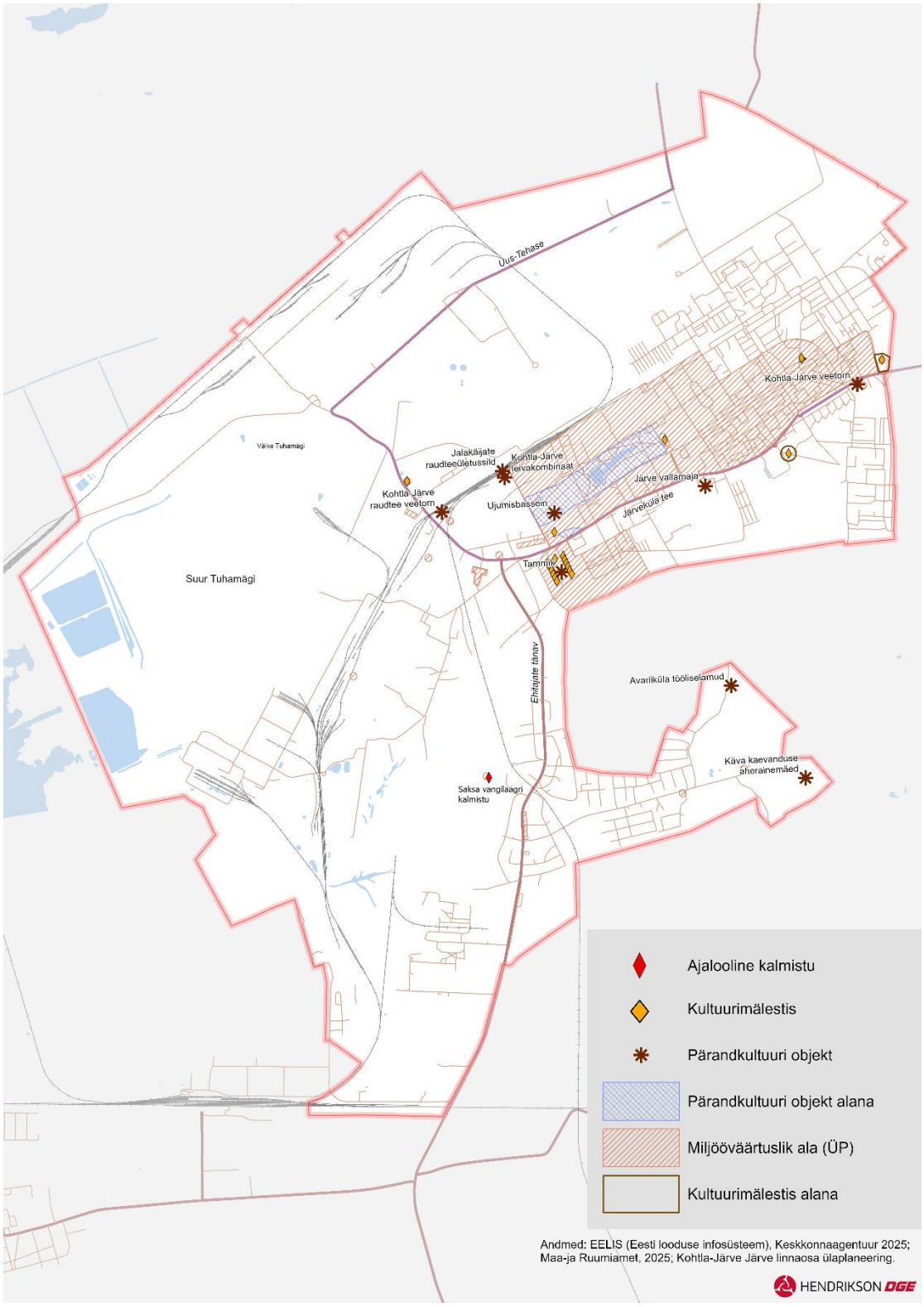
Järve linnaosa olemasolev teedevõrk on linnalises keskkonnas tihe, samas vajab täiendamist nt tööstusalasid läbiv teedevõrk, aga ka kergliiklusteede võrgustik. Soeses Haljala-Kukruse 4-realise tee riigi eriplaneeringuga on kavandamisel ka Tallinn-Narva mnt uus trass Kohtla-Järve ümbruses, samuti on vaja rajada uus juurdepääs Kohtla-Järve tööstusalale. Kehtiva ÜP-ga kavandatud teedevõrk on näha allpoolooleval joonisel.



Joonis 4. Järve linnaosa olemasolev ja kehtiva ÜP-ga kavandatud teedevõrk

1.1.4. Kultuuriväärtused

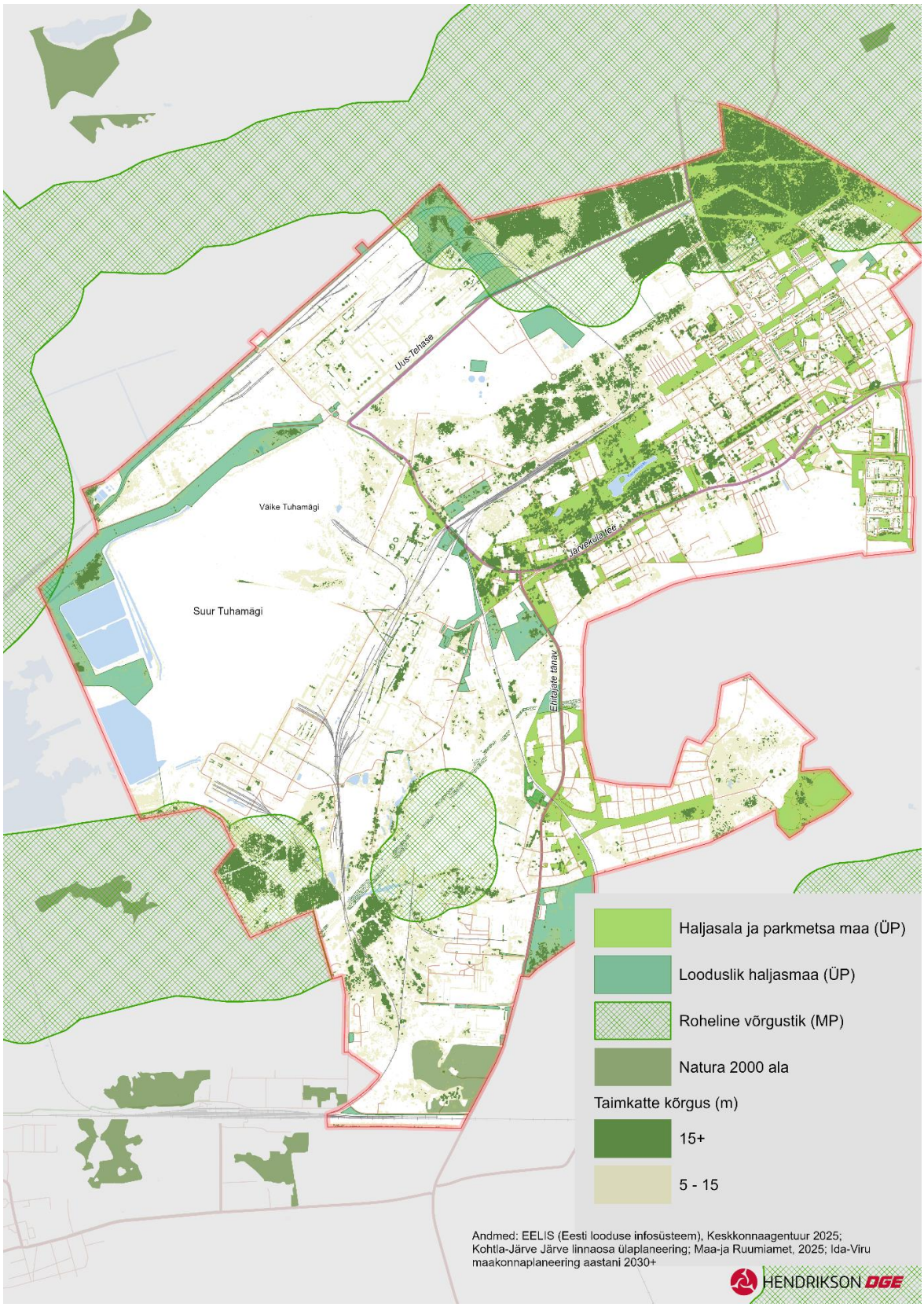
Kultuuriväärtuste paiknemist Järve linnaosas iseloomustab allpool olev joonis. Suurem osa kultuuripärandist on seotud nõudekogudeaegse ehituspärandiga, seejuures on kehtivas üldplaneeringus ulatuslikult nõukogudeagsest ehitatud tihedamast linnakeskkonnast määratud miljööväärtuslikuks. Linnaosas leiduvad mälestised ja pärandkultuuriobjektid on välja toodud allpool joonisel 5.



Joonis 5. Järve linnaosa kultuuriväärtused

1.1.5. Rohealad ja looduskaitse

Kohtla-Järve Järve linnaosa paiknemine rohevõrgu, Natura elupaikade ja muude rohealade suhtes. Käesoleva ÜP raames täpsustatakse vajadusel rohevõrgu struktuur ja sidusus kohaliku tasandi ulatuses.



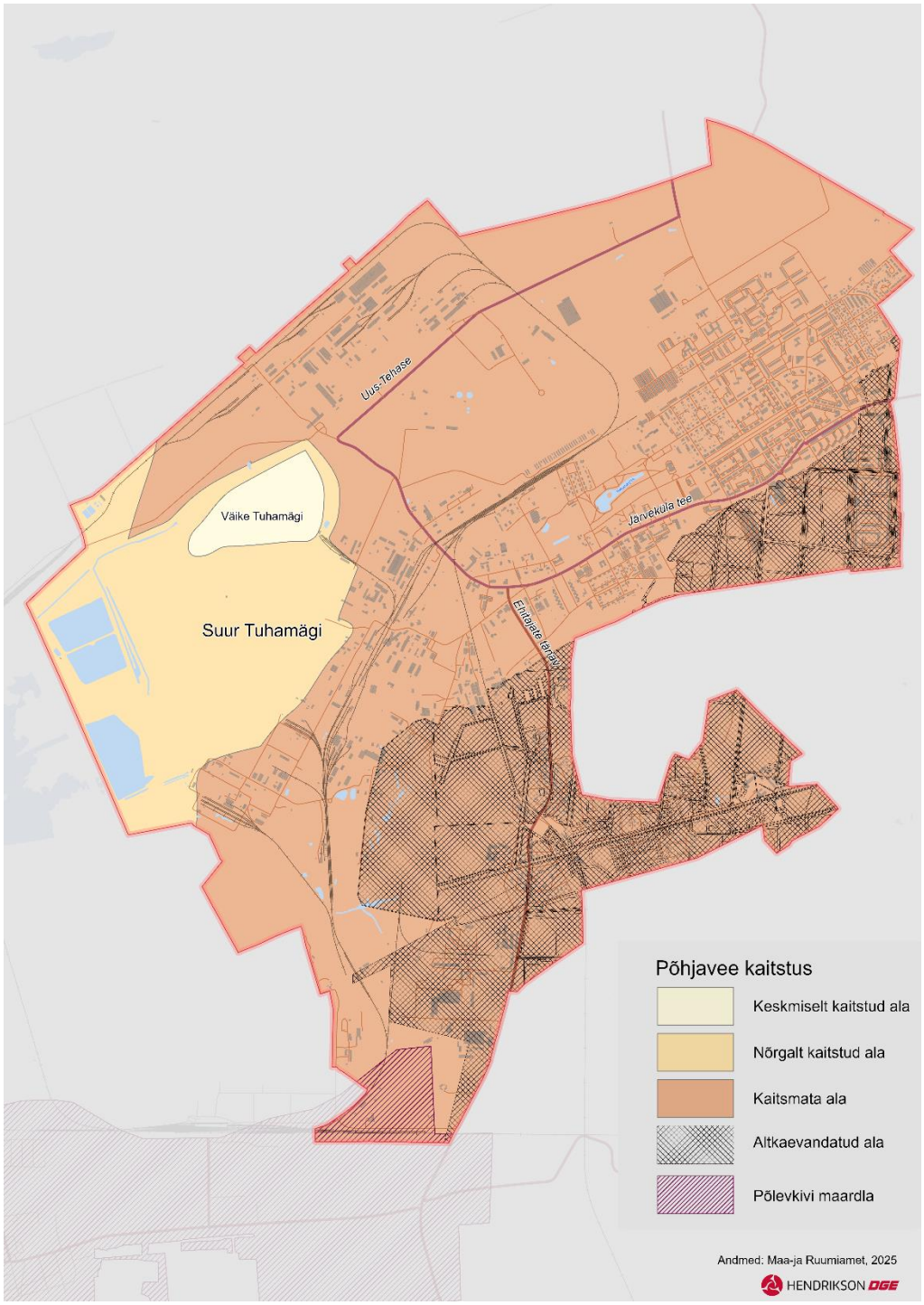
Joonis 6. Järve linnaosa looduskaitsealused objektid, rohevõrgustik ja kehtiva ÜP-ga määratud rohealad

1.1.6. Maardlad, altkaevandatud alad ja põhjaveekaitstus

Järve linnaosa lõunaosas ulatub linna territooriumile vähesel määral põlevkivimaardla (Kohtla kaeveväli, passiivne reservvaru ja passiivne tarbevaru). Teisi maavarasid linnaosa alal ei leidu.

Samas kuna linna hoonestus on osaliselt rajatud altkaevandatud alale (vt allpool joonis), vajab planeeringus altkaevandatud aladele ehitatud keskkond eraldi tähelepanu.

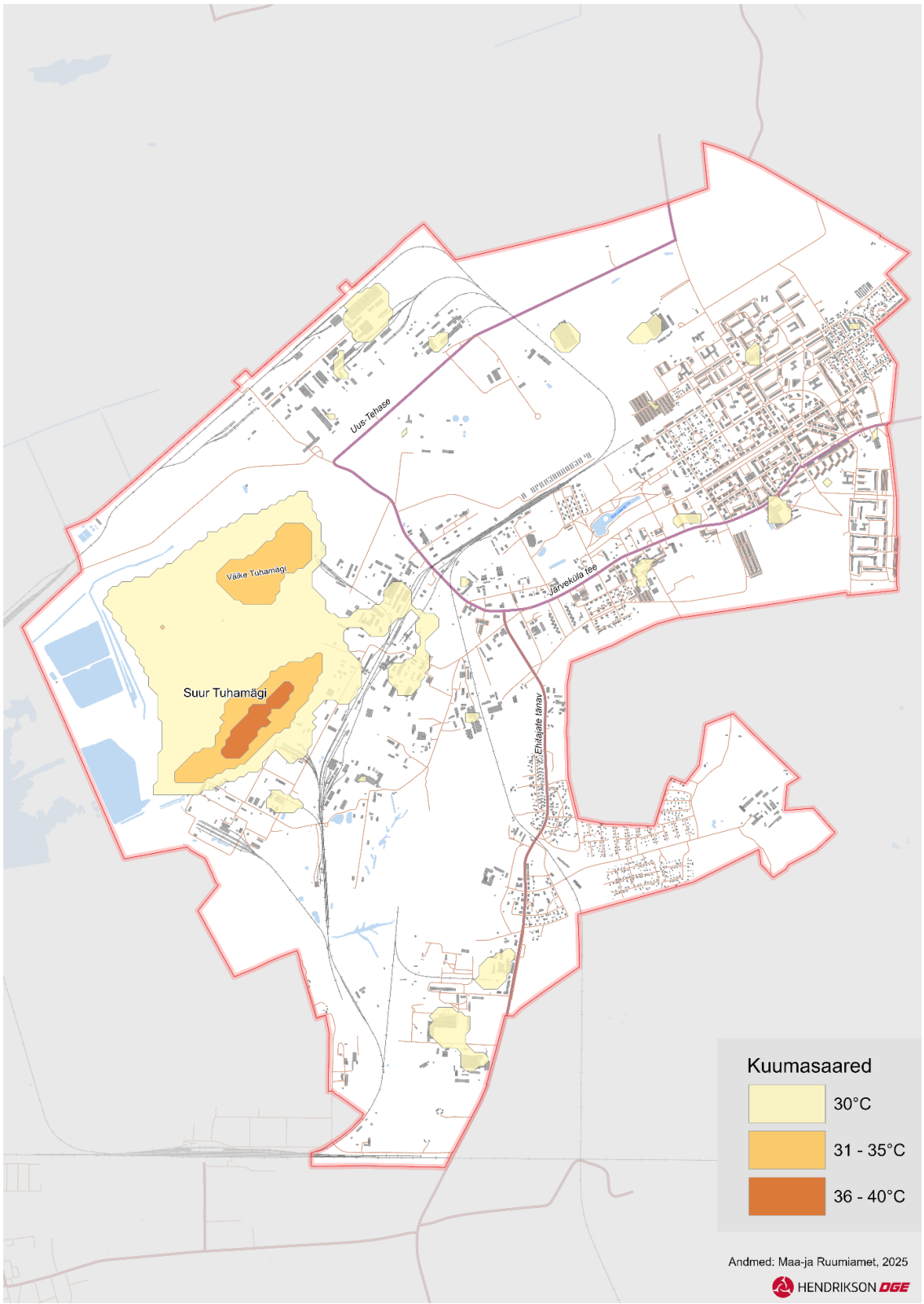
Järve linnaosa põhjavee kaitstus maapinnalt lähtuva potentsiaalse reostuse eest ning altkaevandatud alade suhtes on kujutatud alloleval joonisel. Valdav osa linna territooriumist asub kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.



Joonis 7. Järve linnaosa põhjavee kaitstus ning altkaevandatud alad

1.1.7. Soojussaared

Linna soojussaar on ala linnas, mis on ümbritsevast piirkonnast märkimisväärselt soojem ning juba alates 30°C võib see avaldada inimesele olulist negatiivset mõju. Hinnang põhineb satelliitpiltidelt arvutatud kiirgustemperatuuridel, mis on tugevas seoses maapinna ja õhutemperatuuriga. Järve linnaosa soojussaarte paiknemist illustreerib järgnev joonis.



Joonis 8. Järve linnaosa paiknemine soojussaarte suhtes

1.2. Ruumilise arengu eesmärgid

Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringu ruumilise arengu eesmärgid kirjeldavad peamisi suundi, mille poole Järve linnaosa arengus liikuda soovitakse. Ruumilise arengu eesmärgid on sõnastatud lähtuvalt linna arengukavas välja toodud vajadustest ning riiklikest ja maakondlikest arengusuundadest.

- **Elanikkonna kahanemisega kohanemine ja linnaruumi tasakaalustatud areng**

Tagada, et Kohtla-Järve Järve linnaosa areng arvestab rahvastiku kahanemisega: elamupiirkonnad koonduvad paremini toimivatesse piirkondadesse, vabanevad alad leiavad väärika uue kasutuse ning maakasutus on paindlik ja kohandub elanike ja ettevõtluse muutuvatele vajadustele.

- **Tööstusmaastike ja pruunalade uuskasutus**

Toetada kasutusest välja jäävate endiste tööstus- ja kaevandusalade mitmekesist kasutust , nii et see toetaks piirkonna majanduse mitmekesistamist ja tööstuspärandi säilimist.

- **Sidus ja ligipääsetav linnakeskkond**

Jätkata kompaktselt toimiva linnakeskkonna arendamist, kus igapäevased teenused, töövõimalused ja liikumisviisid on mugavalt kättesaadavad ning liikumisviisides eelistatakse ühistransporti, kergliiklust ja jalakäijasõbralikku ruumi.

- **Rohealade ja kliimakindla keskkonna tagamine**

Hoida ja arendada linnaosa parke, haljasalasid ja puhkealasid sidusa süsteemina, mis on elanikele kergesti ligipääsetav, ning kujundada linnaruumi kliimamuutustega toimetulekuks vastupidavaks ja energiatõhusaks.

- **Kaasav ja õiglane areng**

Luua linnakeskkond, mis pakub kvaliteetseid teenuseid ja atraktiivseid elutingimusi kõigile elanikerühmadele, toetab kogukondade sidusust ning tagab sotsiaalselt õiglase ülemineku muutuvas majanduskeskkonnas.

1.3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded

Lähtuvalt Planeerimisseaduse § 75 lõikest 1, kus on toodud üldplaneeringuga lahendatavad peamised ülesanded, on allpool olevas tabelis toodud teadaolevad ruumilised vajadused, mida Järve linnaosa üldplaneeringu koostamisel lahendama peaks.

Tabel 1 Üldplaneeringu ülesanded

Üldplaneeringu ülesanded (loetelu § 75 lõige 1 toodud punktidele vastavalt)	**Lahendamine Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringus**
1.Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudtee, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Kaalutakse vajadust anda Uus-Tehase ja Järveküla tee riigi omandisse. Kaalutakse võimalust Kohtla raudteejaama kasutusele võtmiseks Järve linnaosa teenindamiseks. Kaalutakse vajadust uue bussijaama asukoha määramiseks.

Üldplaneeringu ülesanded (loetelu § 75 lõige 1 toodud punktidele vastavalt)	Lahendamine Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringus
	Määratakse parkimiskohtade rajamise tingimused. Analüüsitakse liikuvuse parendamise vajadusi, koostatakse liikuvusanalüüs sh analüüsides ka raskeliiklust ja kergliikluse parendamise võimalusi.
2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Teadaolevalt vajadus puudub.
3. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Määratakse sademevee võrgustiku arendamise tingimused. Täpsustatakse reoveekogumisalade ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade piire. Määratakse uute tanklate kavandamise suunised.
4. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukoha valimine	Teadaolevalt vajadus puudub.
5. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine	Vajadus puudub.
6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine	Määratakse suunised kahanemisega kohanemiseks. Vaadatakse üle kehtiva üldplaneeringuga kavandatud elamualad ja nende otstarbekus.
7. Supelranna alade määramine	Supelranna ala määramise vajadust kaalutakse planeeringu koostamisel.
8. Tänava kaitsevööndi laiendamine	Vajadus puudub.
9. Korduva üleujutusega ala piiri määramine kaldal	Vajadus puudub, kuna puuduvad avalikud veekogud.
10. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine	Täpsustatakse maakonnaplaneeringu järgsete rohevõrgustike elementide piire ja kasutustingimusi.
11. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine	Vajadus puudub.

Üldplaneeringu ülesanded (loetelu § 75 lõige 1 toodud punktidele vastavalt)	Lahendamine Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringus
12. Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine	Vajadus puudub.
13. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	Vajadus puudub.
14. Rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	Määratakse linna rohealad sh linnapargid ning aktiivse puhkuse alad ja antakse neile üldised kasutus- ja rajamispõhimõtted. Täpsustatakse alasid vastavalt tegelikule ja eeldatavale kasutusele olemasolevate ruumiandmete põhjal. Antakse suunised linna rohestamiskava koostamiseks.
15. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine	Kaalutakse ruumi- ja maakasutusega seotud tingimuste määramist sh altkaevandatud alade elamualade edasist perspektiivi.
16. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine	Analüüsitakse ja vajadusel kaasajastatakse miljööalade teemaplaneeringuga määratud tingimusi.
17. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine	Teadaolevalt vajadus puudub.
18. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine	Määratakse üldised hoonestus- ja maakasutustingimused ning maakasutuse juhtotstarbed, mh ka piirangud hoonete kõrgusele ja vajadusel ka mahule. Määratakse üldised haljastuse nõuded ja suunised Järve linna rohestamiskava väljatöötamiseks. Tingimused määratakse vajadusel erinevate asumite ja/või piirkondade kaupa. Kajastatakse olulisemaid lammutatavaid objekte linnaruumis ja määratakse kasutuseta jäävate hoonete üldised lammutamise tingimused.

Üldplaneeringu ülesanded (loetelu § 75 lõige 1 toodud punktidele vastavalt)	Lahendamine Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringus
19. Riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piiride täpsustamine	Teadaolevalt täiendavad ruumilised vajadused puuduvad.
20. Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Määratakse puhkevõrgustik ning sellele ligipääsu- ja kasutamise tingimused.
21. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine	Määratakse tootmisaladele vastavalt tootmisalade mõjude tsoneerimisele (olulist-, nõrka- ja mõju mitte avaldavad tootmismaad) puhvertsoonid, kus peab paiknema kaitsehaljastuse alad.
22. Müra normtasemete kategooriate määramine ja mürakaardi koostamine	Kajastatakse müra normtasemete kategooriaid. Üldiste hinnangute andmisel arvestatakse transiitliikluse, kaevandamise ja põhitänavate liikluskoormusega.
23. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	Määratakse üldised parkimispõhimõtted ja avalikud parkimisalad (sh jalgrataste parklate alad), antakse korterelamute aladel parklate kavandamise üldised tingimused. Koostöös Eesti Raudteega kaalutakse raudteetrassiga seonduvaid muudatusi linna liikluskorralduses. Määratakse üldised liikuvuspõhimõtted.
24. Krundi minimaalsuuruse määramine	Täpsustatakse uute kruntide moodustamise tingimused ja üldised ehitustingimused.
25. Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist	Teadaolevalt vajadus puudub.
26. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine	Vajadus puudub, kuna Järve linnaosa on kogu ulatuses detailplaneeringu kohustusega ala.

Üldplaneeringu ülesanded (loetelu § 75 lõige 1 toodud punktidele vastavalt)	Lahendamine Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringus
27. Planeerimisseadus § 125 lg 5 juhtude ja tingimuste määramine	Määratakse projekteerimistingimuste aluseks olevad juhud ja tingimused.
28. Maareformiseaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine	
29. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; eelpool nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine	Vajadus puudub.
30. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	Vajadus puudub.
Kalmistud	Määratakse linna territooriumil uue kalmistu asukoht.

1.4. Üldplaneeringu seosed asjakohaste planeerimis- ja arengudokumentidega

1.4.1. Kehtivad asjakohased kõrgema tasandi planeeringud

1.4.1.1. Üleriigiline planeering „Eesti 2030+“

Kehtiv üleriigiline planeering „Eesti 2030+“[1] seadis eesmärgiks sidusa ja tasakaalustatud ruumilise arengu, mis looks kvaliteetse elukeskkonna igas Eesti paigas. Planeering rõhutab linnade kompaktsust, olemasolevate alade taaskasutust, rohevõrgustiku hoidmist ning head ühendatust. Järve linnaosa kontekstis on need põhimõtted jätkuvalt asjakohased, eriti seoses endiste tööstusalade korduskasutuse ja linnaruumi sidususe suurendamisega.

Samas on riigis käimas uue üleriigilise planeeringu koostamine, mille eesmärgiks on luua ruumilise arengu visioon aastani 2050[2]. See tähendab, et Järve linnaosa üldplaneering peab arvestama mitte ainult kehtiva „Eesti 2030+“ põhimõtetega, vaid ka sellega, et lähiaastatel kinnitatakse uus strateegiline raamistik. Planeeringu seisukohast on seega oluline tagada paindlikkus kavandades lahendusi, mis sobivad nii praeguse kui ka tulevase üleriigilise ruumipoliitika raamistikku. See tähendab eelkõige rõhuasetust kliimakindlusele, ruumisäästlikule arendusele ja regionaalsete linnade tugevdamisele.

[1] Vt täpsemalt Eesti 2030 kodulehelt.

[2] Vt täpsemalt Üleriigiline planeering 2050 kodulehelt.

1.4.1.2. Üleriigiline arengustrateegia „Eesti 2035“

„Eesti 2035“ on riigi pikaajaline strateegiadokument, mis seab sihiks elanike heaolu ja Eesti konkurentsivõime kasvu, tuginedes samal ajal keskkonnahoiule ja kliimaneutraalsusele. Dokumendis on kesksel kohal inimesele suunatud ja sidus elukeskkond, tugev majandus ning jätkusuutlik taristu.

Kohtla-Järve Järve linnaosa seisukohalt on olulised mitmed suunised. Esiteks rõhutab Eesti 2035 vajadust kujundada kompaktne ja hästi toimiv linnaruum, kus elamu- ja ettevõtlusalad on seotud toimiva taristuga. Teiseks on tähelepanu keskmes kliimasõbralikud lahendused – nii energiatõhus hoonestus, ringmajandus kui ka taastuvenergia kasutuselevõtt. Samuti rõhutab dokument ühenduste kvaliteeti, sealhulgas ühistranspordi ja kergliiklusteede arendamist, et parandada ligipääsu töökohtadele ja teenustele.

1.4.1.3. Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+

Ida-Virumaa maakonnaplaneering 2030+ seab sihiks piirkonna tasakaalustatud arengu. Maakonnaplaneeringu järgi on piirkonna suurimateks väljakutseteks rahvastiku vähenemine, tööstusliku tootmise ümberkorraldused ja mitmekesine kultuuriline keskkond. Planeering rõhutab toimivat keskuste võrgustikku, kompaktsust linnalistes asulates ja loodus- ning kultuuriväärtuste hoidmist.

Kohtla-Järve Järve linnaosa paikneb maakonna ühes tuumikpiirkonnas, kus ristuvad olulised ettevõtlus-, elamis- ja teenuskeskkonna arengusuunad. Maakonnaplaneeringu järgi on Kohtla-Järve maakondlik keskus, mis peab tagama töökohtade ja teenuste kättesaadavuse kogu ümbruskonnale. See tähendab, et Järve linnaosa roll ei piirdu ainult kohaliku elukeskkonnaga, vaid on osa laiemast linnastust koos Jõhvi, Ahtme ja teiste lähedaste asulate funktsioonidega.

Oluline on ka maakonnaplaneeringus toodud põhimõte arendada linnalist keskkonda terviklikult ja inimmõõtmeliselt. Järve linnaosas tähendab see tööstus- ja elamualade paremaks sidumiseks haljastatud puhvertsoone, tühjalt seisvate alade taaskasutust ning uute arenduste sidumist olemasoleva taristuga. Samuti rõhutatakse rohevõrgustiku säilitamist ja väärtuslike maastike kaitset, mis Järve puhul eeldab linnaosasiseste rohekoridoride ja puhkealade hoidmist.

Seega loob Ida-Viru maakonnaplaneering Järve linnaosa jaoks raamid, mis aitavad siduda tööstusmaastike ümberkujundamist, elamupiirkondade kvaliteedi tõstmist ja keskkonnahoidlikke lahendusi ühtseks, tulevikku vaatavaks ruumiliseks arenguks.

1.4.2. Kehtivad üldplaneeringud ja arengukavad

1.4.2.1. Kohtla-Järve linna üldplaneeringud

Kohtla-Järve linn koosneb viiest lahusosast: Järve, Ahtme, Sompa, Oru ja Kukruse linnaosadest.

Järve linnaosa üldplaneering kehtestati 20. veebruaril 2008.a Kohtla-Järve Linnavalitsuse otsusega nr 265. Planeeringule on tehtud ülevaatamine 2022. aastal, mille käigus leiti, et kehtiv üldplaneering vajab *„täpsustamist elupaikade osas seoses elanikkonna kahanemisega, kus hoonestusala on suurenenud ja rahvastik on vähenenud. See vajab elamumaa maakasutuse suuna ümbermõtlemist korterelamu ja väikeelamu osakaalu ja arendamise osas. On vajalik analüüsida linnaelanikkonna kahanemisega seotud mõjusid ja välja töötada selle kohanemise lähteseisukohad ja võimalused“.*

Kehtiv üldplaneering on suures osas leitud olevat ajakohasena, täpsustamist vajavad linna rahvastiku arengust, st kahanemisest tulenevad teemad ning vahepealsel ajal uute kehtestatud arengustrateegiatega kooskõlla viimine.

Kukruse linnaosa üldplaneering kehtestati 26.05.2010 otsusega nr 76, Oru linnaosa üldplaneering kehtestati 26.05.2010 otsusega nr 75.

Ahtme ja Sompa linnaosa üldplaneering on kehtestatud 25. mai 2011.a otsusega nr 168.

Kohtla-Järve Järve linnaosa miljööalad on määratud 2010. aastal valminud Kohtla-Järve linna Järve, Ahtme, Kukruse ja Sompa linnaosade miljööväärtuslike hoonestusalade teemaplaneeringuga.

1.4.2.2. Kohtla-Järve linna Järve linna arengukava

Kohtla-Järve arengukava seab linna arengu sihiks kujundada aastaks 2034 **tööstuslikult tugev, kuid samas kvaliteetse elukeskkonnaga linn**. Arengukava järgi tugineb linna edu kaasaegsele ja keskkonnasäästlikule tootmisele, konkurentsivõimelisele haridusele ja atraktiivsele linnaruumi arendusele.

Järve linnaosa puhul on arengukavas seatud väljakutsetest eriti olulised:

- **alakasutatud alade kasutuselevõtt**, sealhulgas endised tööstus- ja kaevandusalad linnaosa lääneosas, millele tuleb leida uued funktsioonid;
- **elukeskkonna kvaliteedi parandamine**, sh avaliku ruumi korrastamine, kergliiklusteede arendamine ja rohevõrgustiku tugevdamine;
- **rahvastiku kahanemisega toimetulek**, mis tähendab, et tuleb säilitada ja arendada hariduse, kultuuri ja sotsiaalteenuste kättesaadavust ning luua noortele ja peredele atraktiivne elukeskkond;
- **majanduse mitmekesistamine**, kus lisaks põlevkivitööstusele arendatakse teenusmajandust ja uusi ettevõtlusvorme.

1.4.3. Naaberomavalitsuse üldplaneeringud ja kohaliku omavalitsuse eriplaneeringud

Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringu koostamisel peab arvestama järgmiste kehtivate planeeringutega naaberomavalitsuse territooriumitel:

- Lüganuse valla üldplaneering, kehtestatud 29.05.2025
- Toila valla üldplaneering, kehtestatud 23.04.2025
- Viru Keemia Grupp AS tööstusjäätmete prügila kohaliku omavalitsuse eriplaneering, kehtestatud 19.12.2024
- Viru Keemia Grupp AS biotoodete tootmiskompleksi Lüganuse valla eriplaneering, kehtestatud 29.05.2025

1.4.4. Asjakohased rahvusvahelised ja Eesti riiklikud ning regionaalsed arengudokumendid

1.4.4.1. Eesmärk 55

Euroopa Liidu (edaspidi ka EL) rohepöörde kava Eesmärk 55 (*Fit For 55*) on EL-i kliima- ja energiaalase seadusandluse pakett, millega EL on seadnud eesmärgiks saavutada kliimaneutraalsus 2050. aastaks. Vahesammuna suurendati ka 2030. aasta kliimaeesmärki vähendada heitkoguseid 2030.

aastaks vähemalt 55%. Tulenevalt uutest EL eesmärkidest on uuendamisel ka Eesti siseriiklikud eesmärgid ja eesmärke seadvad arengukavad.

1.4.4.2. Euroopa roheline kokkulepe

Euroopa roheline kokkulepe *(European Green Deal)* on Euroopa Liidu poliitiline raamistik ja strateegiline tegevuskava, mille eesmärk on muuta Euroopa 2050. aastaks kliimaneutraalseks. Tegemist on kõrgeima tasandi poliitilise kokkuleppega, mis seob majandus-, energia-, transpordi- ja keskkonnapoliitika ühtseks rohepöördeks. Selle keskmes on puhas energia, ringmajandus, kliimakindel linnakeskkond, elurikkuse hoidmine ning sotsiaalselt õiglane üleminek. Rohelisest kokkuleppest lähtuvalt on näiteks ruumilises planeerimises oluline eelistada arendamisel juba varem kasutust leidnud alasid (nö pruunalasid – endiseid tööstus- ja tootmisalasid) vähendamaks uut maahõivet ja kulusid taristu rajamisele ja hooldamisele. Samuti on oluline arendada avalikku ruumi, mis tuleb toime äkksadude ja kuumapäevadega, aga ka pöörata tähelepanu säästvatele liikumisviisidele, sh ühistranspordile ja kergliiklusele ning õiglasele üleminekule, mis toetaks tööhõivet ja kohalike elanike kaasatust majanduse ümberkujundamisel.

1.4.4.3. Uus Euroopa Bauhaus

Uus Euroopa Bauhaus *(NEB - New European Bauhaus)* on Euroopa Komisjoni algatus, mis täiendab Euroopa rohelist kokkulepet, sidudes kliima- ja keskkonnaeesmärgid ruumilise, kultuurilise ja sotsiaalse mõõtmega. Tegemist on kokkuleppelise raamprogrammiga, mis toob rohepöörde inimeste igapäevaellu, rõhutades ruumilise arengu esteetikat, kaasavust ja kestlikkust. Algatus toetab rahvusvahelist koostööd, võrgustike loomist, pilootprojekte ning uute oskuste arendamist (nt NEB Academy). Lähtuvalt NEB-ist oleks üldplaneeringus oluline tähelepanu pöörata inimmõõtmelise, esteetilise ja ligipääsetava avaliku ruumi kujundamisele, olemasoleva pärandi (sh tööstuspärandi) kasutamisele ja rekonstrueerimisele, energiatõhususele ja materjalide ringikasutusele. Sh rõhutatakse NEbist ka osaluspõhist arendamist, kus kogukonnad, koolid ja kultuuriasutused on kaasatud uute ruumiliste lahenduste loomisesse ning katseprojektidesse.

1.4.4.4. Eesti riikliku energia- ja kliimakava aastani 2030 ajakohastatud versioon (REKK 2030)

Eesti riiklik energia- ja kliimakava aastani 2030 (REKK 2030) koondab Eesti kliima ja energiapoliitika eesmärgid ning meetmed nende saavutamiseks. REKK 2030 ei sea Eestile uusi eesmärke ega meetmeid – need on määratletud valdkondlikes arengudokumentides ja poliitika põhialustes, mis on ühtlasi ajakohastatud versiooni aluseks.

REKK 2030 ajakohastati aastail 2023-2025 valminud arengudokumentide alusel.15.08.2023 esitati Euroopa Komisjonile REKK 2030 ajakohastamise versiooni kavand ja juunis 2025 lõplik versioon.

REKK 2030 ajakohastatud versiooni peamised eesmärgid on:

- Eesti pikaajaline siht on Strateegia „Eesti 2035“ kohaselt tasakaalustada kasvuhoonegaaside heide ja sidumine hiljemalt 2050. aastaks ehk viia aastaks 2050 kasvuhoonegaaside netoheide nulli.
- Jõupingutuste jagamise määrusega kaetud sektorites (transport, väikeenergeetika, põllumajandus, jäätmemajandus, tööstuslikud protsessid) võib 2030. aastal heide olla kokku ligi

4,7 mln t CO_2 ekv (2005=6,3 mln t CO_2 ekv), st aastaks 2030 tuleb võrreldes 2005. aastaga kasvuhoonegaaside heidet vähendada 24%.

- Maakasutuse, maakasutuse muutuse ja metsanduse sektoris (nn LULUCF) peab võrreldes baastasemega (2016–2018 keskmine) olema 2030. aastaks KHG sidumine 0,434 mln t CO_2 ekv võrra suurem, sh peavad perioodil 2021-2025 olema sektori heitkogused kompenseeritud süsiniku sidumisega sama sektori poolt ning aastatel 2026-2029 tuleb püsida kindlaks määratud KHG eelarve piirides.
- Taastuvenergia osakaal energia summaarsest lõpptarbimisest peab aastal 2030 olema vähemalt 65%
- Energia lõpptarbimine peab aastani 2030 püsima tasemel kuni 29,4 TWh/a, üldine energiasäästukohustuse täitmine perioodil 2021-2030 mahus kuni 21,28 TWh aitab hoida energia lõpptarbimist samal tasemel.
- Primaarenergia tarbimise vähenemine aastaks 2030 indikatiivselt kuni 48% (võrreldes tarbimise tipuga aastal 2016=69,8 TWh) eelkõige põlevkivi jm fossiilkütuste kasutuse vähenemisega, uue energiatõhususe direktiivi artikkel 4 põhjal peab primaarenergia tarbimine 2030. aastal olema kuni 36,5 TWh.
- Energiajulgeoleku tagamine, hoides imporditud energiast sõltuvuse määra võimalikult madalal, vähendades fossiilse gaasi kasutust, säilitades ka edaspidi täieliku energiasõltumatuse Vene Föderatsioonist, suurendades kriitilise energiainfrastruktuuri vastupanuvõimet lähtudes tänastest riskidest, kohalike taastuvate energiaallikate kasutuse (tuuleenergia maal ja merel, päike) suurendamise ja piisava juhitava võimsuse olemasolu tagamisega elektrienergias.
- Elektrivõrkude riikidevahelise ühendatuse miinimumkriteeriumidele vastamine Euroopa Liidu liikmesriikide elektrivõrkude omavahelise ühendatuse hoidmisega vähemalt 15% tasemel aastal 2030, mh elektrivõrgu sünkroniseerimisega Kesk-Euroopa sagedusalaga 2025. aastal ja vajadusel riikidevaheliste ühenduste tugevdamisega (EstLink 3 ja Eesti-Läti nn neljas ühendus).
- Teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni rakendamine majanduse konkurentsivõime hoidmiseks kliimaneutraalse energiatootmise, nutikate ja kestlike energialahenduste (rohevesinik, biometaan) kasutuselevõtu, paindlikkusturu (sh tarbimise juhtimine, energiasalvestus) ja ülekandevõrkude arendamisega.

Ajakohastatud eesmärkide ja poliitikasuundade täitmiseks ja kasvuhoonegaaside heite vähendamise prognoosimiseks on välja töötatud meetmeid nii energeetika, põllumajanduse, transpordi, hoonefondi, LULUCFi, jäätmemajanduse, tööstuse ja rohetehnoloogia valdkondades.

1.4.4.5. Energiamajanduse arengukava aastani 2030 (ENMAK)

ENMAK 2030 kirjeldab Eesti energiapoliitika eesmärke aastani 2030, energiamajanduse visiooni aastani 2050, üld- ja alaeesmärke ning meetmeid nende saavutamiseks. Käsitletakse nii elektritarbimist ja energiatõhusust, elektrimajandust, soojusmajandust, energiakasutust transpordisektoris, elamumajandust, kütusemajandust ja teadus- ja arengutegevust.

Arengukava järgi on Eesti energiamajanduse visioon aastaks 2050 järgmine:

Eestist on kujunenud Põhja-Balti energiaturul moodsaid ja keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutav energiat eksportiv riik. Eesti energeetiline sõltumatus ja selle pikaajaline kindlustamine on riigi elanike majandusliku heaolu, riigis tegutsevate ettevõtete konkurentsivõime ja Eesti energiajulgeoleku peamine alustala.

Kuna ENMAK 2030 eesmärgid ei ole enam ajakohased alustati 18.11.2021 Vabariigi Valitsuse poolt vastu võetud otsusega ENMAK 2035 koostamist.

1.4.4.6. Energiamajanduse arengukava aastani 2035 (ENMAK 2035)

ENMAK 2035 koostamine algatati eesmärgiga ajakohastada kehtivas energiamajanduse arengukavas sisalduvad energiamajanduse suundumused, eesmärgid ning tegevused ning kirjeldada Eesti energiamajanduse arenguvisiooni, eesmärke, kitsaskohti ning poliitikainstrumente kliimaneutraalse energia tootmise ja -tarbimise suunas liikumisel ja energiajulgeoleku tagamisel.

ENMAK 2035 üldeesmärk: *Eesti energiamajandus tagab energiajulgeoleku, kasvatab riigi konkurentsivõimet ja suunab puhta energiaga majandusele üleminekut*.

1.4.4.7. Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030

Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030 peamiseks eesmärgiks on suurendada riigi, regionaalse ja kohaliku tasandi valmidust ja võimet kliimamuutuste mõjuga kohanemiseks. Arengukavaga juhitakse terviklikult erinevates riiklikes arengudokumentides kliimamuutuste mõjuga kohanemise käsitlust ja selgitatakse kliimamuutuste mõjule haavatavamaid valdkondi. Arengukava seab kaheksa valdkondlikku alaeesmärki. Samuti seab arengukava tegevusraamistiku, mille alusel saab vähendada Eesti riigi haavatavust kliimamuutuste mõju suhtes.

Analüüsitud mõjudest lähtub, et kliimamuutused mõjutavad tuuleressurssi positiivses suunas – Eesti muutub tuulisemaks, samal ajal kui nt päikeseressursi kättesaadavus väheneb pilvkatte suurenemise tõttu. Arengukava seab energeetika ja varustuskindluse valdkonnas eesmärgiks, et kliimamuutuste tõttu ei väheneks energiasõltumatus, -turvalisus, varustuskindlus ja taastuvenergiaressursside kasutatavus ning ei suureneks primaarenergia lõpptarbimise maht.

1.4.4.8. Eesti kliimapoliitika põhialused aastani 2050 (KPP 2050)

„Kliimapoliitika põhialused aastani 2050“ on Riigikogu poolt kinnitatud Eesti riiklik otsus, mis kujutab riigi pikaajalist visiooni ja raamistikku kliimamuutuste leevendamiseks ning nendega kohanemiseks aastani 2050. Dokument on visioonidokumendi laadi ja seda täiendatakse ning rakendatakse läbi valdkondlike arengukavade ja poliitikameetmete. Põhialuste järgi on Eesti:

- Eesmärk, et aastaks 2050 oleks Eesti **kliimaneutraalne riik**, kus kasvuhoonegaaside netoheide on null ning millega kaasneb tugev teadmus- ja innovatsioonipõhine majandus.
- Tagada kvaliteetne ja liigirikas elukeskkond ning Eesti võimekus kohaneda kliimamuutuste mõjudega.
- Toetada majandusarengut ja eluviise, mis vähendavad fossiilkütuste kasutamist, suurendavad energia- ja ressursitõhusust ning edendavad rohetehnoloogiaid.

Peamised poliitikasuunised

Dokument kirjeldab, et kliimapoliitika peab hõlmama kogu majandust ja ühiskonda ning sisaldama mitut ristuvat suunda:

- **Ressursitõhus majandus ja ringmajandus** — majanduskasvu lahutamine suuremast tooraine kasutusest, jäätmete vähendamine, taaskasutus, ökodisain.
- **Innovatsioon ja tehnoloogiline areng** — suunised rohetehnoloogiate, uuenduslike energiasüsteemide ja eksporti suunatud lahenduste toetuseks.
- **Teadlikkus ja haridus** — ühiskonna kaasamine, hoiakute kujundamine ja kliimateemade integreerimine haridusse.

- **Ühised eesmärgid üle valdkondade** — energia, transport, põllumajandus, maakasutus, metsandus, jäätmemajandus ja infrastruktuuritelised kohanemismeetmed.

Põhimõtted viiakse ellu läbi valdkondlike arengukavade (nt energia- ja kliimakavad, kohanemisplaanid) ning poliitikameetmete. Põhimõtted on suunised, mida tuleb arvestada ka kohalikes planeeringutes ja ruumilistes arengudokumentides.

1.4.4.9. Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030

Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030 on pikaajaline strateegia, mis on katusstrateegiaks kõikidele keskkonna valdkonna arengukavadele. Strateegia eesmärk on määratleda pikaajalised arengusuunad looduskeskkonna hea seisundi hoidmiseks, lähtudes samas keskkonna valdkonna seostest majandus- ja sotsiaalvaldkonnaga ning nende mõjudest ümbritsevale looduskeskkonnale ja inimesele.

1.4.4.10. Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023–2035

Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023-2035 eesmärgiks on kujundada piirkonnast Eesti rohepöörde eestvedaja, arendades kliimaneutraalse majandusmudelit, mitmekesist ettevõtlust ja atraktiivset elukeskkonda. Piirkonna suurimaks väljakutseks on elanikkonna vähenemine ja vananemine ning sellest tulenevalt vajadus korrigeerida olemasolevat taristut ja teenuseid. Teiseks suureks sihiks on vähendada sõltuvust põlevkivisektorist ja luua uusi, kõrgema lisandväärtusega töökohtasid rohetehnoloogia, IKT, ring- ja sinimajanduse ning turismi kaudu.

Maakonna visioon aastaks 2035 näeb Ida-Virumaad rahvusvaheliselt atraktiivse, teadus- ja hariduskogukonnaga seotud ning hästi ühendatud piirkonnana. Eesmärkide saavutamiseks on seatud kolm põhilist arengusuunda: inimareng (haridus, tervishoid, kultuur, sport, sotsiaalvaldkond), majandus ja ettevõtlus (mitmekesistamine, innovatsioon, turism) ning elukeskkond ja taristu (esteetiline ja kliimasõbralik elukeskkond, kaasaegne taristu, head transpordiühendused).

Ida-Viru maakonna linnapiirkondade arenguplaan 2023–2035

Linnapiirkondade arenguplaan on osa maakonna arengustrateegiast, keskendudes Jõhvi/Kohtla-Järve, Narva ja Sillamäe linnapiirkondade vajadustele. Jõhvi/Kohtla-Järve linnapiirkond, kuhu kuulub ka Järve linnaosa, on Ida-Viru maakonna üks kolmest tuumikpiirkonnast, kus rahvastiku kahanemine ja vananemine on kõige ulatuslikumad.

Arenguplaan toob esile mitmed spetsiifilised väljakutsed: ühistranspordisüsteemi killustatus ja vähene digitaliseeritus, kergliikluse vähene arengutase, avaliku linnaruumi vähene atraktiivsus, kaasaegsete üüripindade puudus ning kogukonnapõhiste ühistegevuste vähesus. Nendele vastamiseks nähakse ette integreeritud lähenemine, kus erinevad omavalitsused ja partnerid viivad ellu ühistegevusi, mida toetatakse õiglase ülemineku fondist ja EL struktuurifondidest.

2. Üldplaneeringu ja KSH eeldatav ajakava

Järgnevas tabelis 2 on välja toodu üldplaneeringu ja KSH eeldatav ajakava.

Tabel 2 Üldplaneeringu ja KSH eeldatav ajakava

Etapp/tegevus	PlanS	Eeldatav aeg
ÜP lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta seisukohtade küsimine ja ettepanekute sisseviimine	§ 81	märts–aprill 2026
ÜP lähteseisukohtadele ja KSH programmi korrigeeritud versiooni ja esitatud ettepanekute avaldamine linna veebilehel	§ 81	aprill 2026
Vajalike analüüside, uuringute ja eksperthinnangute koostamine		aprill–mai 2026
ÜP ja KSH aruande eelnõu koostamine		mai 2026–jaanuar 2027
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	§ 82, § 83	veebruar–märts 2027
Avalikustamise käigus esitatud ettepanekute analüüs, põhjendatud vastuste koostamine, üldplaneeringusse arvesse võetud ettepanekute sisseviimine	§ 84	aprill–mai 2027
ÜP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu		juuni 2027
ÜP ja KSH aruande täiendamine		juuli–august 2027
ÜP ja KSH aruande esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks	§ 85	august–september 2027
ÜP ja KSH aruande täiendamine kooskõlastusmärkuste alusel	§ 85	oktoober–november 2027
ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine	§ 86	detsember 2027 – märts 2028
ÜP avalik väljapanek ja eelnev teavitamine	§ 87	märts–aprill 2028
ÜP-le avalikustamise käigus esitatud ettepanekute analüüs, põhjendatud vastuste koostamine		mai 2028
ÜP avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu	§ 88	juuni 2028
ÜP-sse avalikustamise käigus arvesse võetud ettepanekute sisseviimine	§ 89	juuli-august 2028
ÜP esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks	§ 90	september 2028
ÜP kehtestamine, kehtestamisest teavitamine	§ 91	märts 2029

3. Koostöö ja kaasamine

Tabel 3 Üldplaneeringu koostamise käigus kaasatavad

Kaasatav asutus/isik	Kaasamise põhjendus	Kaasamisviis
Vastavalt Plans § 76 lõikes 1 ja VV määrus nr 133 § 3 tehakse koostööd ja kooskõlastatakse planeering järgmiste asustustega		
Kliimaministeerium	Kohtla-Järve suletud poolkoksiprügilaga seotud kinnistute (Keemia vkt 4t ja Keemia vkt 5t) riigivara valitseja	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Kaitseministeerium	Riigikaitseliste ehitiste töövõime tagamine	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Maa- ja Ruumiamet	maaparandussüsteemide nõuetekohane toimimine, planeeringu järelevalve	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Keskkonnaamet	Planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju; planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Muinsuskaitseamet	Planeeringualal asub kinnismälestis või selle kaitsevöönd	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Päästeamet	Planeeringualal või selle vahetus läheduses asub ohtlik või suurõnnetuse ohuga ettevõte	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Planeeringuala on raudtee kaitsevööndis, planeeringualal asub raudteerajatis	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Terviseamet	Planeeringuga käsitletakse tervisekaitsenõuete rakendamist, sealhulgas	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend

Kaasatav asutus/isik	Kaasamise põhjendus	Kaasamisviis
	müra ja vibratsiooni küsimusi	
Transpordiamet	Planeeringuala külgneb riigiteega, planeeringuga kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, planeeringu elluviimisel tõuseb oluliselt piirkonna liikluskoormus	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	Riigipiiri valvamine, võimalik mõju seire- ja valvetehnikale	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Eesti Geoloogiateenistus	Maavarade paiknemine planeeringualal	Teavitamine, vajadusel töökoosolekud ja kirjalik sisend
Lüganuse Vallavalitsus **Jõhvi Vallavalitsus**	Planeeringualaga piirnevad omavalitsused	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Vastavalt Plans § 76 lõikes 2 kaasatakse järgmised asutused ja huvitatud isikud		
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Planeeritavatel aladel olevate riigimaade valitseja, planeeringuala mõjutab Haljala-Kukruse 2+2 maantee eriplaneeringuga kavandatav taristu; tuumajaama eriplaneeringu võimalik mõju Järve linnaosale	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	Regionaalarengu edendamine	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Politsei- ja Piirivalveamet	Avaliku ruumi turvalisusega seotud küsimused	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Riigimetsa Majandamise Keskus	Riigimetsa majandamisega seotud küsimused, metsade	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates

Kaasatav asutus/isik	Kaasamise põhjendus	Kaasamisviis
	kaitse Lisaks planeeritavatel aladel olevate riigimaade volitatud asutus	etappides, vajadusel töökoosolekud
Elektrilevi OÜ **Elering AS**	Planeeringuala elektrivõrkude haldajad	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
AS Gaasivõrk	Planeeringuala gaasitaristu haldaja	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Eesti Raudtee AS, Viru Keemia Grupp	Planeeringuala raudtee taristu haldaja	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud
Järve linnaosa elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused	Kohaliku omavalitsuse arenguga seotud küsimused	Teavitamine, arvamuse küsimine erinevates etappides, vajadusel töökoosolekud

4. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

4.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja metoodika

Planeerimisseaduse § 74 lõike 1 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamine (edaspidi ka KSH). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on kohaliku omavalitsuse üldplaneering.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS) on KSH eesmärk: 1) arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel; 2) tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse; 3) edendada säästvat arengut.

Üldplaneeringu KSH eesmärgiks on hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ning vajaduse korral teha ettepanekuid alternatiivsete lahenduste ja keskkonnakaitsemeetmete määramiseks, arvestades planeeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH toob välja, milliste oluliste keskkonnaargumentide alusel tehakse kaalutlusprotsessi käigus valikud ja jõutakse otsusteni.

Kohalikule omavalitsusele (edaspidi KOV) on planeerimisseadusega pandud ülesanne hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid (sealhulgas tervisega seotud) ning looduskeskkonnaga seotud mõjusid. Hea elu- ja majanduskeskkonna loomiseks ja säilitamiseks on üheks oluliseks eelduseks KOV-is kvaliteetse ja toimiva üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö selle elluviimisel.

Üldplaneeringul on keskne roll maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel, kuna see on aluseks investeeringuid ja ehitust ettevalmistavale detailplaneeringule ning käsitleb linna või valla arengut tervikuna. Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse asjakohaseid mõjusid linnaruumi kvaliteedile, puhkevõimalustele ja teenuste kättesaadavusele, samuti ettevõtluskeskkonna arengule ja elanikkonna kahanemisele. Samuti tuuakse välja võimalused positiivsete mõjude võimendamiseks. Nende mõjude hinnangud esitatakse vajalikus mahus integreeritult KSH aruandesse.

PlanS § 2 lõike 3 kohaselt kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilise hindamisele planeerimisseadusest tulenevaid menetlusnõudeid. Nõuded keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande sisule ning muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

KSH programmis määratletakse mõjuhindamise ulatus ning kõik (eeldatavad) mõjud, mida edasise mõjude käigus tuleb hinnata. Lisaks toob KSH programm välja täiendavate uuringute läbiviimise vajaduse.

Mõjude hindamise lähtekohaks on üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi iseloom – hinnangud antakse üldplaneeringu täpsusastmes ja keskendutakse teemadele, mida on võimalik üldplaneeringuga reguleerida. Mõjusid hinnatakse peamiselt kvalitatiivse eksperthinnangu vormis, tuginedes olemasolevale teabele. Üldplaneeringu elluviimisega olulist piiriülest keskkonnamõju ette näha ei ole.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus viiakse läbi mitmed uuringud ja analüüsid: liikuvusuuring, ettevõtluskeskkonna analüüs ja rohestruktuuri analüüs. Mõjude hindamise käigus määratakse vajaduse korral nii ebasoodsat mõju leevendavad kui ka soodsat mõju võimendavad tingimused. Üldplaneeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt positiivne mõju sotsiaalsele, majanduslikule ja looduskeskkonnale (nt loodusväärtuste säilimine, rohevõrgustiku sidususe tagamine, sealhulgas ökoloogiline sidusus). Need mõjud on iseloomult pikaajalised ja kaudsed.

Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsessi käigus võib selguda vajadus alternatiivsete planeeringulahenduste või nende osaliste variantide kujundamiseks. Kui sellised variandid osutuvad vajalikuks, hinnatakse neid ka vastavate mõjuvaldkondade vaatenurgast.

PlanS § 2 lõike 3 kohaselt kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilise hindamisele planeerimisseadusest tulenevaid menetlusnõudeid. Nõuded keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande sisule ning muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

KSH programmis määratletakse mõjuhindamise ulatus ning kõik (eeldatavad) mõjud, mida edasise mõjude käigus tuleb hinnata. Lisaks toob KSH programm välja täiendavate uuringute läbiviimise vajaduse.

4.2. Üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võivad mõjud sh asjakohased mõjud

KSH aruande koostamisel lähtutakse KeHJS § 40 lõikes 4 sätestatud nõuetest. Aruandes esitatakse siiski üksnes see teave, mis on käesoleva üldplaneeringu ja KSH kontekstis asjakohane. Aruande struktuur ei pruugi üks-ühele järgida § 40 lõikes 4 toodud loetelu. Näiteks eeldatavalt oluliselt mõjutatava keskkonna kirjelduse (§ 40 lg 4 p 3), keskkonnaprobleemide (§ 40 lg 4 p 4) ja keskkonnakaitse eesmärkide (§ 40 lg 4 p 5) kohta ei koostata eraldi peatükke, vaid neid käsitletakse vajaduse korral ja asjakohases mahus läbivalt, integreerituna mõju hindamise ja mõju kirjelduse peatükkidesse. Samuti ei ole aruandes võimalik käsitleda alternatiivseid arengustsenaariume, juhul kui neid planeeringuprotsessis ei kujune ega töötata välja.

4.2.1. Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneeringu KSH raames hinnatakse mõju inimese tervisele, sotsiaalsete vajadustele ja varadele peamiselt linnaruumilise kvaliteedi muutumise kaudu (tervist võivad mõjutada lisaks ka mitmed teised keskkonnaaspektid, mida on käsitletud allpool eraldi alapeatükkides). Hinnatakse üldplaneeringu võimalikku mõju kahanemisega kohanemisel nii elukeskkonna kui ka ettevõtluskeskkonna muutumise kaudu ning pööratakse tähelepanu ettevõtluskeskkonna arengu soodustamisele. KSH-s hinnatakse ka puhkevajaduste ja sotsiaalsete jm teenuste kättesaadavust nt kergliikluseteede võrgustiku sidususe kaudu, mh pööratakse tähelepanu ka ligipääsetavusele. Hinnatakse võimalikku mõju seoses üldplaneeringuga määratava uue kalmistu asukohaga. Samuti hinnatakse tööstusarengust tulenevate häiringuid ja kumulatiivseid mõjusid tootmis- ja elamualade piirialadel.

Juhul, kui üldplaneeringus nähakse ette ohtlike või suurõnnetusega ohuga ettevõtete konkreetsed asukohad, hinnatakse KSH aruandes sellega seotud riske, vajadusel valitakse neile sobivaim asukoht (õnnetusjuhtumi tagajärgede ennetamise vajadusest lähtudes), antakse üldine hinnang doominoefekti võimaluse kohta ja tuuakse välja, milliseid meetmeid on vaja kavandada õnnetuste

ennetamiseks ja tagajärgede leevendamiseks. Kui konkreetseid asukohti ei kavandata, tuleb üldplaneeringuga sätestada üldised tingimused ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamiseks (mida ei määratleta olulise ruumilise mõjuga ehitisena Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ järgi).

4.2.2. Mõju looduskeskkonnale ja kaitstavatele loodusobjektidele

KSH käigus analüüsitakse ja hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevat mõju kaitstavatele loodusobjektidele. Samuti analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse mõju rohevõrgustiku toimimisele, pöörates tähelepanu võrgustiku terviklikkuse ja toimimise säilimisele. Vajadusel nähakse ette meetmed sidusa ja funktsionaalse rohevõrgustiku tagamiseks.

4.2.3. Mõju pinnasele ja veekvaliteedile

KSH käigus hinnatakse (üldistatult) üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat mõju pinnasele ja veekvaliteedi muutumisele, sh mõju põhjavee koguselisele ja keemilisele seisundile. KSH-s antakse ka hinnang kehtestatud põhjaveevarude piisavusele lähtudes ÜP täpsusastmest. Kui üldplaneeringus määratakse joogivee-, sademevee- või reoveekäitluse arendamise põhimõtted, hinnatakse nende rakendamise võimalikku mõju piirkonna pinnaveekogumite seisundile. Juhul, kui üldplaneeringus nähakse ette senisest erinev maakasutus, käsitletakse KSH-s selle muudatuse võimalikku mõju pinnasele ja veekvaliteedile üldplaneeringu täpsusastmes. Samuti analüüsitakse KSH-s võimalikke üleujutusalasid[3] ning vajadusel ehituskeeluvööndi vähendamisest tulenevat mõju veekeskkonnale. KSH-s tuuakse välja olulisemad aspektid, millega üldplaneeringu kontekstis võib eeldatavalt kaasneda keskkonnamõju ning vajadusel antakse keskkonnameetmed ebasoodsa mõju leevendamiseks.

4.2.4. Mõju müra tekkele

Inimese tervise seisukohast on oluline tagada keskkond, kus müra ei ületa ettenähtud piirnorme ega halvenda igapäevaelu kvaliteeti. Seetõttu on müratekke hindamine üks oluline teema KSH-s. Muu hulgas hinnatakse mürateket uute teede ja trasside (sh uue bussijaama) kavandamise puhul. KSH-s määratakse ka müra normkategooriad.

4.2.5. Mõju õhukvaliteedile

Ida-Virumaa on tööstuslik piirkond, kus elukeskkonna, looduskeskkonna ja majandusega seotud huvide tasakaalustamine on olnud pikemat aega aktuaalne. Kohtla-Järve linn on ajalooliselt seotud põlevkivitööstusega, sealhulgas põlevkivi kaevandamise ja keemiatööstusega.

Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ on koostanud 2024. aastal aruande „Välisõhu kvaliteedi, lõhnahäiringu ning saasteainete heitkoguste hindamine Kohtla-Järve linnas“, mille eesmärgiks oli hinnata kompleksel Kohtla-Järve piirkonna õhukvaliteeti, muu hulgas oli antud töö piirkonnas varemalt teostatud uuringute alusel rakendatud saasteainete (sh lõhnaainete) heitkoguste vähendamismeetmete efektiivsuse hindamiseks. Aruandest selgub, et piirkonnas on palju välisõhu

[3] Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030 kohaselt tuleneb üleujutusoht Kohtla-Järvel sadeveekanalisatsiooni puudulikkusest.

kvaliteedi parandamise nimel tehtud, ent lõhnaprobleem eksisteerib Järve linnaosas jätkuvalt. Edasised tegevused sõltuvad ühelt poolt ettevõtete ja riigi koostööst ning eelkõige ettevõtete majanduslikust võimekusest heitkoguseid täiendavalt vähendada. Tugev seos tööstusega on osa Kohtla-Järve linna arengukavast 2016-2034, mille kohaselt üks linna eesmärke on olla edukas tööstusele orienteeritud omavalitsus, mille areng tugineb muuhulgas kaasaegsel ja säästliku tehnoloogial põhinevale tootmistegevusele eriti põlevkivikeemia valdkonnas. Tööstusele orienteeritud tingimustes on selle piirkonna väljakutseks võimaldada tööstuse toimimist nii, et elukeskkonna hea seisund oleks samuti tagatud.

KSH aruandes hinnatakse üldistatult üldplaneeringu elluviimisega avalduvat mõju linna välisõhu kvaliteedile. Juhul, kui üldplaneeringuga kavandatakse täiendavaid heiteallikaid, tuleb KSH raames hinnang õhukvaliteedi muutuste kohta, sh arvestatakse lõhnaainete esinemise võimalikkust ning vajadusel töötatakse välja sobivad keskkonnameetmed.

4.2.6. Mõju kliimamuutustele

KSH aruandes hinnatakse üldistatult üldplaneeringu elluviimisega avalduvat kaudset mõju kliimamuutustele. Muuhulgas analüüsitakse planeeringulahendust kliimaneutraalsuse saavutamise ja kliimamuutustega kohandumise vaatenurgast. KSH aruandes käsitletakse soojussaare temaatikat ning antakse soovitusi soojussaare efekti leevendamiseks.

4.2.7. Mõju kultuuripärandile ja maastikele

KSH aruandes käsitletakse üldplaneeringu lahenduse mõju olemasolevale kultuuripärandile ning samuti analüüsitakse miljööväärtuslike alade määramisega kaasnevaid mõjusid.

4.2.8. Piiriülene mõju

Arvestades Kohtla-Järve linna Järve linnaosa asukohta, seoseid teiste asjakohaste strateegilise planeerimise dokumentidega ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, ei ole põhjust eeldada, et Järve linnaosa üldplaneeringuga kavandatav võiks avaldada piiriülest keskkonnamõju ehk mõjutada naaberriikide keskkonnaseisundit.

4.2.9. Kumulatiivne mõju

Kumulatiivsete mõjude all mõistetakse ühe või mitme tegevuse kombineeritud mõju. Kumulatiivsed mõjud võivad avalduda mitme tegevuse sarnaste mõjude kuhjumisel, oluline on siinjuures, et tegevuste lisandumise tagajärjel toimub muutus[4]. Kumulatiivne mõju võib ilmneda, kui toimub mõjude territoriaalne või ajaline kattumine, ressursside korduv eemaldamine või juurdevool või maastiku korduv muutmine[5]. Kumulatiivset mõju hinnatakse läbivalt mõjude hindamise käigus, oluliste kumulatiivsete mõjude ilmnemisel tuuakse mõjud eraldi välja.

[4] Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat. Keskkonnaministeerium, 137 lk.

[5] Cooper, L. M. 2004. Guidelines for Cumulative Effects Assessment in SEA of Plans. EPMG Occasional Paper 04/LMC/CEA. imperial College London.

4.2.10. Jäätmeteke

Käesolevalt teenindab Järve linnaosa Järve linnaosa jäätmejaam. Linnaosas paikneb 14 pakendijäätme kogumispunkti, üheksa patareide kogumispunkti ning ravimijäätmeid saab ära anda apteekides. Ehitusjäätmeid on võimalik tasu eest ära anda kolmele ettevõttele ja suurjäätmeid ühele ettevõttele. Toimiva jäätmekogumise taristu tõttu täiendavate jäätmekäitluskohtade kavandamise vajadus puudub.

KSH aruandes hinnatakse vajadusel võimalike uute jäätmehooldusrajatiste mõju ümbritsevale keskkonnale, pööratakse tähelepanu ohtlike ja olulise ruumilise mõjuga ettevõtetele ning jääkreostusobjektidele. Analüüsitakse planeeringulahenduse elluviimise mõju jäätmetekkele ja hinnatakse mõju ringmajanduse soodustamisele.

5. Üldplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel kaasatavad eksperdid

Üldplaneeringu lahenduse kujundamine ja selle keskkonnamõjude strateegiline hindamine ning asjakohaste mõjude hindamine on keerukas protsess, mis eeldab eri valdkondade teadmiste ühendamist. Tasakaalustatud ja kvaliteetsete lahenduste leidmiseks on oluline, et edasises töös osaleksid pädevad spetsialistid nii ruumilise planeerimise, keskkonna kui ka sotsiaalmajanduslike küsimuste valdkonnast.

Käesoleva dokumendi koostasid Hendrikson DGE spetsialistid:

Veronica Luidalepp	Planeerija-projektijuht, sotsiaal-kultuuriliste mõjude hindaja
Pille Metspalu	Planeerija, Regionaal- ja üldplaneeringute osakonna juhataja
Ann Ideon	Juhtiv planeerimisspetsialist
Ingrid Vinn	KSH juhtekspert (omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt KeHJSe § 34 lg 4)
Kristiina Tiits	Keskkonnaekspert
Vete-Mari Kuningas	Kartograaf

Üldplaneeringu lahenduse ja mõjudehindamise (sh KSH) väljatöötamisel osalevad järgmised spetsialistid:

Ann Ideon	ÜP ja KSH projektijuht, juhtiv planeerimisspetsialist, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude hindaja
Pille Metspalu	Juhtiv planeerimisspetsialist, regionaal- ja üldplaneeringute osakonna juhataja, kvaliteedijuht
Juhan Ruut	KSH juhtekspert (omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt KeHJSe § 34 lg 4), sh ohtlike ettevõtete riskihindamise ekspert; KMH litsents nr KMH0155
Ingrid Vinn	KSH juhtekspert (omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt KeHJSe § 34 lg 4), KMH litsents nr KMH0168; põhja-ja pinnavesi.
Anni Kurisman	Looduskeskkonna spetsialist (Natura, rohevõrgustik, elurikkus)
Veiko Kärbla	Müra spetsialist

Katrin Uibo	Arhitekt, ruumilise kvaliteedi ja inimmõõtmelise linnakeskkonna lahendused, miljööalade ja muinsuskaitse tingimuste seadmine
Taavi Sadam	Teedeinsener, liiklusskeemi ja tänavatevõrgu planeerimine
Sandra Kaas	Jurist
Vete-Mari Kuningas	Kartograaf
Jaanus Padrik	GIS-spetsialist