



KOHTLA-JÄRVE – PERSPEKTIIVNE TÖÖSTUSKESKUS



Toetab
Euroopa Liit

Kohtla-Järve linn asub Ida-Virumaal, võimaluste mõttes Eesti kõige perspektiivsemas tööstusliku arengu regioonis. Ta kuulub Eesti viie suurma linna hulka.

Kohtla-Järve on tööstuslinn, põlevkivibasseini keskus, omab tähenduslikku kohta meie riigi majanduses.

Juba tema geograafiline asend on iseenesest tähtis resurss.

Kohtla-Järve on 150 kilomeetri kaugusel Eestimaa pealinnast Tallinnast. Ülikoolilinna Tartusse on 120 kilomeetrit. 60 kilomeetri kaugusel Kohtla-Järvelt läheb Eesti riigi idapiir, mis tähendab üksiti ka Euroopa Liidu idapiiri. Euroopa üks suurim linn – Sankt-Peterburg on 215 kilomeetri kaugusel. Kohtla-Järve lähedalt kulgevad maantee ja raudtee, mis ühendavad Tallinna Sankt-Peterburgi ja Moskva. Kõigest 30 kilomeetrit on Kohtla-Järvelt Sillamäe meresadamani.

Seega, meie linn asub Lääne- ja Ida-Euroopa elaval ühendusteel, kus kulgevad lähedal maanteed, raudteed ja mere kommunikatsioonid.

Päris alguses oli Kohtla-Järve tööstus rajatud kahele «vaalale»: põlevkivi tootmine ja põlevkivi töötlemine. Nad on ka praegu linna ja kogu regiooni majanduses otsustavad. Suurim põlevkivitöötlemise ettevõtte –

AS Viru Keemiagrupp – asub otseselt linnas. Suurteks keemiaettevõteteks linnas on ka AS Genovique Spetialties, AS Nitrofert.

Samas on linnas arenenud ta teised tööstusettevõtted. Kergetööstus on esindatud peamiselt õmblusettevõtetega, nagu Baltika Grupi vabrik. Suur metalltoodete ja metallkonstruktsioonide ettevõtte on AS Remeksi Keskus. Linnas on arenenud ka ehitusmaterjalide tootmine, kus on eeskujuks AS Silbet.

Firma OÜ VKG Energia toodab soojust ja elektrienergiat.

Linnas on suur hulk keskmisi ja väikeettevõtteid, tegevusalaks eri liiki tootmine ja kaubandus: ettevõtete koguarv on ligemale tuhat. Tähtis resurss igat liiki tootmise arendamisel on inimesed, kes oskavad ja soovivad töötada. Tööstustootmise kultuur on Kohtla-Järvel arenenud aastakümnetega, ja käesolevalgi ajal on linnal kvalifitseeritud tööjõu märkimisväärseid vabu resursse.

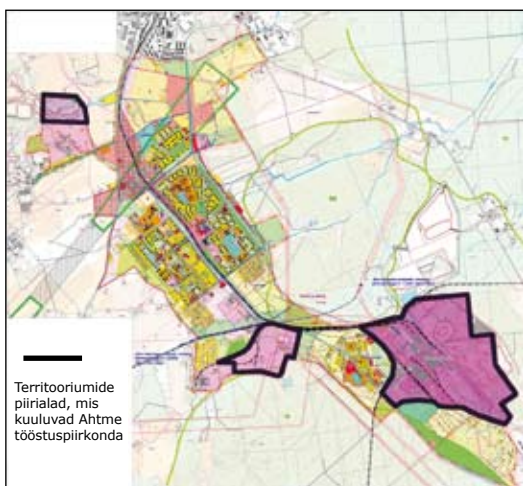
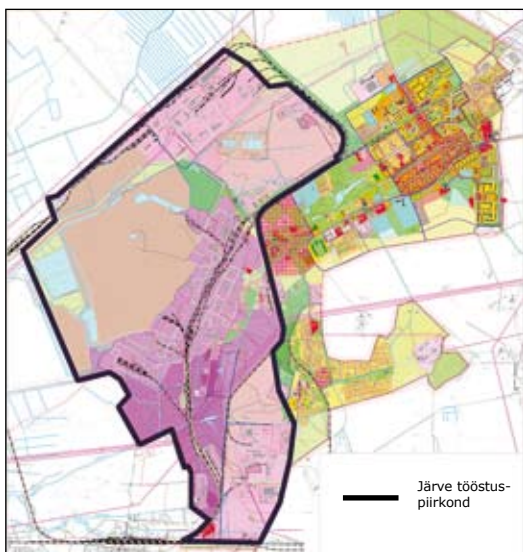
Tehnilise hariduse tähtis keskus on Kohtla-Järvel Tallinna Tehnikaülikooli Ida-Virumaa Kolledž, kus võib omandada tehnilist kõrgharidust erinevatel erialadel, mis on seotud tööstusliku tootmisega. Peale selle võib tehnilise erihariduse omandada Ida-Viru kutsehariduskeskuses lähedalasuvas Jõhvi vallas.





KOHTLA-JÄRVE TÖÖSTUSPIIRKONNAD

Tootmine on Kohtla-Järvel keskendunud põhiliselt kahes suures tööstuspiirkonnas — Järvel ja Ahtmes. Seal on juba töötavad ettevõtted, ehitised ja rajatised, mis töötasid varem, kuid käesolevaks hetkeks on suletud, aga ka tööstuslikuks kasutamiseks vaba maa.



Vabad tööstusressursid Kohtla-Järve tööstuspiirkonnas (orienteeruvalt):

- 28 tootmishoonet üldpinnaga enam kui 45.000 m²;
- elektrienergiat üle 25 MW;
- soojusenergiat üle 530 MW;
- suruõhu ressursse üle 30 m³/min (1800 m³/tunnis);
- loodusliku gaasi ressursid üle 15 miljoni m³/aastas;
- joogivett üle 4.5 miljoni m³/aastas;
- tehnilist vett üle 3.8 miljoni m³/aastas;
- on võimalus kasutada Euroliidu finantsressursse tööjõu kvalifikatsiooni tõstmiseks.

Järve tööstuspiirkond on Eestis üks suuremaid, tema üldpindala on ligemalt 1400 hektarit. Nagu nähtub linna üldplaneeringust on 450 hektarit tööstuspiirkonna territooriumist käesoleval ajal tühi. Neid pindasid võib suhteliselt kergesti võtta kasutusele eri liiki tööstuslikuks tootmiseks. Umbes 250 ha neist pindadest asub tööstuspiirkonna ühe põhitee Uus-Tehase tänava lähedal, see tee viib aga Tallinn–Narva–Sankt-Peterburi maanteele.

Tööstuspiirkonna territooriumil on hargnenud raudteevõrk, kogupikkusega 35 km, mis tagab raudteetranspordi nii olemasolevatele, kui ka tulevastele ettevõtetele. Vajadusel on võimalik ehitada uusi raudteeharusid.

Tööstuspiirkonnas on järgmised tootmisressursid, mis on tagatud sellel territooriumil asuvate ettevõtetega: vesi, kanalisatsioon, heitvete puhastus (Järve Biopuhastus), soojus ja elektrienergia (VKG Energia), elektrienergia (Eesti Energia), gaas (Eesti Gaas).

Ahtme tööstuspiirkond hõlmab pindala 286 hektarit. Sellest 60 hektarit on vaba pind. Tööstuspiirkonnas on valmis kommunikatsioonid ja külladane vee, gaasi ja elektri ressursid. Tööstuspiirkond on 3 kilomeetri kaugusel Jõhvi-Tartu maanteest. Tööstusala läbivad raudteeharusid.



INVESTEERIMINE: ÜLDISED REEGLID

Juhul, kui investoril tekkis huvi Kohtla-Järve tööstuspiirkondade vastu ja on soovi lähemalt tutvuda, siis tuleb pöörduda Kohtla-Järve linnavalitsusse.

Tootmistegevuse alustamiseks on investoril vaja:

- juhul, kui rajatav objekt on olulise ruumilise mõjuga, tuleb koostada üldplaneering;
- juhul, kui on vajadus muuta maa kasutamise eesmärki, tuleb koostada omandatud maatüki detailplaneering;
- kui maa kasutamise eesmärk ei muutu (ärimaa või tootmismaa), tuleb koostada projekt vajalike hoonete ja rajatiste ehitamiseks.

Projekt on aluseks ehitusloa taotlemisele. Pärast ehitustööde lõpetamist, annab linnavalitsus välja kasutusloa.

KESKKONNAMÕJU UURING

Keskkonnamõju on tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale.

Keskkonnamõju hinnatakse, kui taotletakse tegevusloa või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju.

OLULINE KESKKONNAMÕJU

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

OLULISE KESKKONNAMÕJUGA TEGEVUS

Olulise keskkonnamõjuga tegevustena võib näiteks tuua:

- 1) nafta töötlemine, välja arvatud naftast ainult määrdeainete tootmine;
- 2) kivisöe või põlevkivi gaasistamine või vedeldamine, kui päevas kasutatakse toorainet 500 tonni või rohkem;
- 3) soojuselektrijaama või muu põletusseadme ehitamine, kui selle nominaalne soojusvõimsus on 300 megavatti või rohkem;

- 4) tuumaelektrijaama või muu tuumaseadme ehitamine, sulgemine või dekomisjoneerimine, välja arvatud uurimisseade lõhustuva või tuumasünteesmaterjali tootmiseks või töötlemiseks, kui selle maksimaalne soojusvõimsus ei ületa ühte kilovatti püsivat soojuskoormust;
- 5) tuumkütuse tootmine või rikastamine, kiiritatud tuumkütuse töötlemine või kasutatud tuumkütuse või radioaktiivsete jäätmete käitlemine;
- 6) kasutatud tuumkütuse või radioaktiivsete jäätmete ajutise või lõpphoiustuspaiga ehitamine;
- 7) aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiidide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid;
- 8) paberi või papi tootmine tootmisvõimsusega vähemalt 200 tonni ööpäevas või pulbi tootmine puidust või samalaadsetest kiudmaterjalidest;
- 9) põhjavee võtmine vähemalt 10 miljonit kuupmeetrit aastas;
- 10) ohtlike jäätmete põletamine, keemiline töötlemine või ladestamine;
- 11) tavajäätmete põletamine või keemiline töötlemine üle 100 tonni ööpäevas või tavajäätmete prügila püstitamine, kui selle üldmaht on üle 25 000 tonni;
- 12) vähemalt 1,5 hektari suuruse alaga prügila sulgemine;
- 13) niisuguse linnu-, sea- või veisefarmi püstitamine, kus saab kasvatada rohkem kui 85 000 broilerit või 60 000 kana, 3000 nuumsiga arvestuskaaluga igaüks üle 30 kilogrammi, 900 emist, 450 lüpsilehma, 600 lihaveist või 900 kuni 24 kuu vanust noorveist;
- 14) pealmaakaevandamine suuremal kui 25 hektari suurusel alal, allmaakaevandamine või turba mehhaniseeritud kaevandamine;



15) keemiatoodete terminali püstitamine, kui selle kogumahutavus ületab 5000 kuupmeetrit D-või C-kategooria kemikaali, 500 kuupmeetrit B-kategooria kemikaali või 50 kuupmeetrit A-kategooria kemikaali;

Keskkonnamõju hindamist korraldab isik, kes kavandab tegevust ja soovib seda ellu viia (edaspidi arendaja). Arendaja kannab keskkonnamõju hindamisega seotud kulud.

ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMINE

Üldplaneeringu koostamine on kohustuslik olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku tegemisel. Olulise ruumilise mõjuga objekti üldplaneeringuga planeeritava maa-ala suuruse määrab maavanem koostöös vastava kohaliku omavalitsusega ja kooskõlastab regionaalminister.

Olulise ruumilise mõjuga objekt on objekt, millest tingitud transpordivood, saasteainete hulk, küllastajate hulk ja tooraine või tööjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus.

Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid.

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.

Üldplaneeringu koostamisel võetakse arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMINE

Detailplaneeringu eesmärgid on:

1) planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;

- 2) krundi ehitusõiguse määramine;
- 3) krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid, piiritlemine;
- 4) tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänavava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 5) haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine;
- 6) kujade määramine;
- 7) tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine;
- 8) keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine;
- 9) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 10) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 11) vajaduse korral miljööväärtusega hoonestus-alade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 12) vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- 13) servituutide vajaduse määramine;
- 14) vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine;
- 15) kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine;
- 16) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.



Krundi ehitusõigusega on määratletud:

- 1) krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed;
- 2) hoonete suurim lubatud arv krundil;
- 3) hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala;
- 4) hoonete suurim lubatud kõrgus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse ehitusprojekt kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusseaduses (RT I 2002, 47, 297) sätestatud korras.

Detailplaneeringu koostamisel korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.



INVESTORITELE KASULIKUD INTERNETI VIITED EESTI VABARIIGI SEADUSANDLIKELE AKTIDELE

PLANEERIMISSEADUS

RT I 2002, 99, 579;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=226995>

EHITUSSEADUS1

RT I 2002, 47, 297;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=133139>

KESKKONNAMÕJU HINDAMISE JA KESKKONNAJUHTIMISSÜSTEEMI SEADUS1

RT I 2005, 15, 87;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=867983>

ÄRISEADUSTIK

RT I 1995, 26-28, 355;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=28365>

MAAREFORMI SEADUSRT

RT I 1991, 34, 426; RT I 2001, 52, 304; 93, 565; 2002, 11, 59; 47, 297 ja 298;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=72985>

Vabariigi Valitsuse määrus nr 198 "OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKTIDE NIMEKIRI"

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=610351>

Vabariigi valitsuse määrus nr 224 „TEGE VUSVALDKONDADE, MILLE KORRAL TULEB KAALUDA KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ALGATAMISE VAJALIKKUST, TÄPSUSTATUD LOETELU“

RT I 2005, 46, 383;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=935561>

KLASTRITE ARENDAMISE TOETAMISE TINGIMUSED JA KORD

RTL 2008, 70, 996; RTL 2009, 25, 320;

<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=13015096>



VIITED INTERNET-RESSURSSIDELE, KUS ON TÄIENDAVAT INFOT INVESTORITELE

Maa-amet
www.maaamet.ee

Äriregister
www.eriik.ee

Ehitusregister
www.ehr.ee

Abiks ettevõtjale
www.aktiva.ee

Kohtla-Järve linna üldplaneering
<http://www.kohtla-jarve.ee>

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa
tööstuspiirkonna arenguprogramm
<http://www.kohtla-jarve.ee>



Käesolev materjal on välja antud Euroopa Liidu kaasaabil.
Antud väljaande sisu eest vastutab ainult projekti "EstRuClusters Development" partner – Kohtla-Järve Linnavalitsus
ja see ei kajasta mingil moel Euroopa Liidu seisukohti.