

KOHTLA-JÄRVE LINNA

AHTME LINNAOSA

ÜLDPLANEERING.

SELETUSKIRI





Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneering. Seletuskiri

Kohtla-Järve Linnavalitsus
Keskallee 19, Kohtla-Järve
<http://www.kohtla-jarve.ee>

OÜ Hendrikson&Ko
Raekoja plats 8, Tartu
<http://www.hendrikson.ee>



SISUKORD

1.SISSEJUHATUS. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESSIST ...	7
2. PLANEERINGULAHENDUSE ALUSED	9
2.1 Kohtla-Järve linna arengukava ja visioon.....	9
2.2 Kohtla-Järve Ahtme linnaosa visioon.....	9
2.3 Ahtme linnaosa üldplaneeringu lahenduse põhiseisukohad ja kaalutlemise alused	10
3. MAAKASUTUSE PÕHIMÕTTED	12
3.1.Maade kavandamise põhimõtted Kohtla-Järve Sompa linnaosa üldplaneeringus...	12
3.2 Elamumaa	12
3.2.1 Ahtme linnaosa asumid.....	13
3.2.2 Elamumaade kasutamispõhimõtted	14
3.3 Tootmis- ja äri segafunktsiooniga maa	16
3.4 Äri- ja büroohoone maa	17
3.5 Keskuseala	18
3.5.1 Keskuseala, kus võivad paikneda hasartmänge korraldavad ettevõtted	20
3.6 Haljasalade ja parkide maa.....	20
3.7 Aiandusmaa.....	21
3.8 Kaitsehaljastuse maa	22
3.9 Miljööväärtuslikud hoonestusalad	22
3.10 Üldkasutatavate hoonete maa	23
3.11 Puhke- ja virgestusmaa	24
3.12 Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa.....	25
4. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE LÕIKES.....	27
4.1 Maavarad ja altkaevandatud maa-alad	27
4.1.1 Maavarad.....	27
4.1.2 Altkaevandatud alad.....	27
4.2 Tehniline infrastruktuur	27
4.2.1 Vesi ja kanalisatsioon	27
4.2.2 Sadevete ärajuhtimine.....	28
4.2.3 Tuletõrje veevõtukohad	28
4.2.4 Elekter.....	28
4.2.5 Side	29
4.2.6 Soojustusvarustus.....	29
4.2.7 Gaasivarustus.....	29
4.3 Teed ja liikluskorraldus	30
4.3.1 Teed ja tänavad.....	30
4.3.2 Kergliiklusteed.....	30
4.3.3 Raudteed	31
4.3.4 Ühistransport	31
4.3.5 Parkimine	32
4.3.6 Tänavavalgustus.....	32
4.3.8 Kuritegevuse riskide vähendamine	33
5 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST ASUMITE LÕIKES.....	34
5.1 Tammiku asum	36
5.2 Iidla asum	36
5.3 Ahtme asum	38
5.4 Puru asum.....	38
5.5 Vana-Ahtme	40
5.6 Pargitaguse asum.....	41
5.7 Tabori asum	42
6. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	44

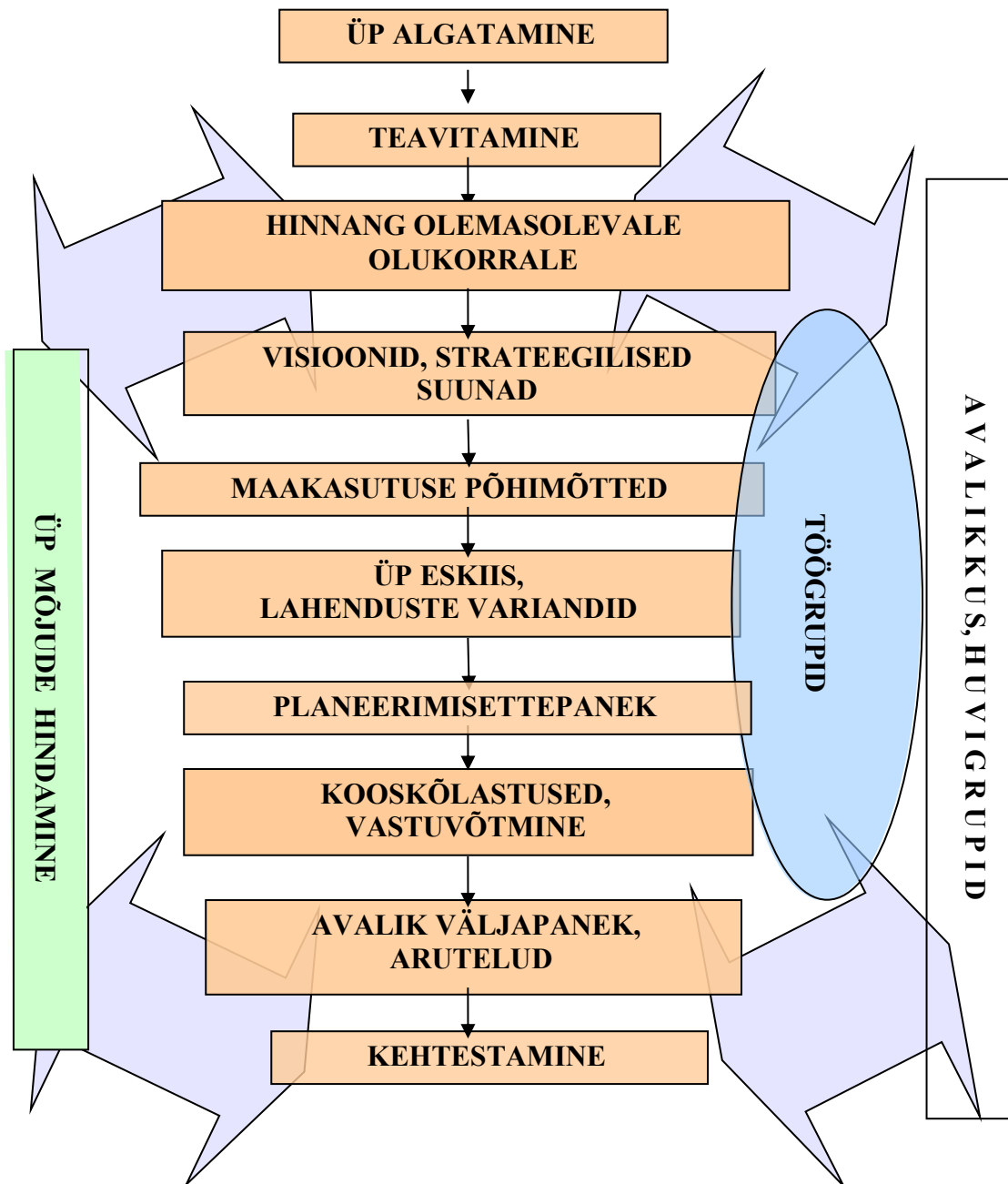


6.1 Ettepanek muudatusteks administratiivpiirides	44
6.2 Maade munitsipaliseerimise vajadused	44
6.3 Ettepanekud muudatuste sisseviimiseks maavarade registrisse.	44
6.4 Üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud projektid ja kavad	45
6.5 Seiremeetmed üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest	45
KAARDID	47
<i>Lisa nr 1. Ahtme linnaosa riigimaanteede loetelu.....</i>	<i>48</i>



1.Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist

Ahtme linnaosa üldplaneeringu koostamisega alustati mais 2006. Üldplaneeringu väljatöötamine toimus järgneva põhimõttelise skeemi alusel



Üldplaneeringu koostamine toimub avaliku protsessina, kus põhilahenduse väljatöötamine on toimunud linnavalitsuse spetsialistide, volikogu liikmete, ettevõtete esindajate ja linnaelanike poolt.

Planeeringulahenduse väljatöötamine toimus töörühmade koosolekute ning avalike arutelude raames.

Suuremad koosolekud ja arutelud toimusid järgmistel kuupäevadel:

27.12.2006 Ahtme ja Sompa linnaosa ÜP lähteseisukohtade arutelu KJLV ametnikega

15.05.2007 Ahtme ja Sompä linnaosa ÜP lähteseisukohad on heaks kiidetud Kohtla-Järve Linnavalitsuse poolt (LV korraldus nr 646 15.05.07)

07.06.2007 K-Järve linna Ahtme linnaosa läbiva raudtee kaasnevate mõjude hindamise arutelu

05.09.2007 Ahtme ja Sompä linnaosa ÜP eskiislahenduse ettepanekute arutelu LV
hariduse ja spordi valdkonna spetsialistidega

12.10.2007 Ahtme ja Sompa linnaosa ÜP eskiislahenduse arutelu

28.11.2007 Ahtme ja Sompä linnaosa ÜP eskiislahenduse arutelu ettevõtete ja tehnovõrkude valdajatega

22.01.2008 Ahtme ja Sõmpa linnaosa ÜP KSH aruande ja ÜP eskiisi avalik arutelu

05.02.2008 Ahtme ja Sompa linnaosa ÜP eskiisi avalik arutelu Ahtme linnaosa elanikega (Ahtme klubis).

Lisaks eelpoolnimetatud koosolekutele on toimunud erinevad kohtumised spetsialistidega ning mitmed ringsõidud linnaosas.

Üldplaneeringu väljatöötamist konsulteerisid Hendrikson & Ko konsultandid.

Üldplaneeringu strateegiline keskkonnamõjude hindamine (KSH) toimus alates 29. novembrist 2006 paralleelselt üldplaneeringu koostamisega, KSH aruanne on Ida-Viru keskkonnateenistuse poolt heaks kiidetud 03. märtsil 2008. Mõjude hindamise ekspertidega toimus koostöö kogu üldplaneeringu väljatöötamise ajal. KSH aruanne on esitatud eraldi köitena. KSH aruande ja üldplaneeringu lähteandmestiku analüüsi köites on esitatud ülevaade planeeringu koostamisel arvesse võetud Ida-Virumaa ja omavalitsuse arengudokumentidest. Käesoleva üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid Ida-Viru maakonnaplaneeringu ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“ ning „Sotsiaalne infrastruktuur“ muutmiseks.

Põhjalikuma ülevaate üldplaneeringu koostamise protsessist annab üldplaneeringu protseduuriliste lisade kõide.

2. Planeeringulahenduse alused

2.1 Kohtla-Järve linna arengukava ja visioon

Kohtla –Järve arengukavas aastateks 2007-2016 on antud suunad linna arenguks.

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

Visioon: Kohtla-Järve 2016

2016. aastaks on Kohtla-Järve linn

- ⇒ hästi arenenud infrastruktuuriga tööstuslinn, mis on võimeline eraldama ettevalmistatud maad tootmise laiendamiseks olemasolevates ettevõtetes ja uute ettevõtete rajamiseks.
- ⇒ keskus, kus juurutatakse ohutuid tehnoloogiaid põlevkivi töötlemiseks, Ida-Virumaa tööstusliku ja kultuurilise arengu keskus ning sobiv paik elamiseks ja investeringuteks.
- ⇒ kus võib saada kvaliteetset ning konkurentsivõimelist kesk-, keskeri- ja kõrgharidust.
- ⇒ kujunenud spordi- ja tervisekeskuseks, linnaks, kus on kõikidele vanuse- ja sotsiaalsetele gruppidele tagatud võrdsed võimalused ning toimib koostöö-võrgustik laste- ja noorteprobleemide ennetamiseks.
- ⇒ kus inimeste heaolu on linnaelarve prioriteediks ning vastab linnaelanike ootustele ja vajadustele.

Kuna Kohtla – Järve koosneb lahustükkidena paiknevatest linnaosadest, siis toimivad need linnaosad ka teatud ulatuses autonoomsete asuladena. Igaühel nendest on oma ajalugu, väljakujunenud elukorraldus ja seosed teiste linnaosadega ning naaberomavalitsustega. Nii on vajalik kujundada nendele ka omaette allvisioonid, mis täpsustaksid konkreetse linnaosa arengueesmärke, rõhutades nende omapära, mis rikastab Kohtla-Järvet, kui ühtselt toimivat linna.

2.2 Kohtla-Järve Ahtme linnaosa visioon

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus



Hendrikson & Ko



mõjud väljuvad krundi piirest arendamine on lubatud ainult Vana – Ahtme tootmismaadel

- ⇒ 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 seostatud teiste linnaosadega, maakonnakeskusega ja teiste Eesti piirkondadega

2.3 Ahtme linnaosa üldplaneeringu lahenduse põhiseisukohad ja kaalutlemise alused

Ajalooliselt tööstuslinnana kujunenud Kohtla-Järve ja selle Ahtme linnaosa elasid koos Eesti taasiseseisvumisega ja tööstuse ümberstruktureerumisega üle ajastu, kui tekkis tagasilöökk tööstuses, elanike arv vähenes ja sellest tulenevalt tekkisid sotsiaalsed ja majanduslikud probleemid. Toimus erastamine nii ettevõtluses, kui ka elamumajanduses. Uute omandisuhete ja nendest tulenevate väärtushinnangute taustal tekkisid uued vajadused ka linna arengu suunamisel. Uute arengusuundade väljatöötamiseks algatati üldplaneering, millega luuakse alused linna iseloomule sobiva maakasutuse määramiseks ja elanike ning ettevõtete vajaduste paremaks lahendamiseks.

Ahtme linnaosa omab hästi väljakujunenud linnakeskkonda, kus suhteliselt kompaktselt asuvad nii elamualad, haridus-, kultuuri- ja spordiasutused, elukondlik teenindus ja töökohad. Selline linnastruktuur toimib iseenesest arengueelisenä. Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Sotsiaalne infrastruktuur“ märgib Ahtmet kui kõrgeima tasemega teeninduskeskust, mis on paljude Ida-Viru kantide elanikele väga olulisteks teenuste tarbimise kohtadeks, sealhulgas ka igapäevaselt.

Täiendavate elamualade kavandamisele üldplaneeringus annab põhjenduse Ahtme linnaosa kõrge asustustihedus ning elamispinna suhteline vähesus elaniku kohta. Ühe olulisema muudatusena linnaosas kavandatakse väikeelamuehitusele uute võimaluste loomist. Väikeelamumaade kavandamise vajaduse tingib eelkõige elatusaseme tõus ning elanike eeldatav eelistus väikeelamutele. Valdavalt korterelamutega linnaosas elutingimuste mitmekesistamiseks anti üldplaneeringuga väikeelamumaa juhtfunktsioon Ahtme ja Jõhvi linna vahelisele Pargitaguse asumile ning mitmetele piirkondadele linnaosa äärealadel. Nii saavutatakse linnalise elukeskkonna loomulik struktuur, kus keskuses on asustustihedus suurem ja äärealadel luuakse võimalused privaatsemaks eluks. Ka vähendatakse taolise planeeringuga liikluskoormusi ühistranspordis ja teedevõrgul, säilitades siiski suhteliselt kompaktse asustusstruktuuri.

Uute kaasaegsete korruselamute arendajatele pakutakse võimalusi lammutatud korruselamute kruntidel ning ka ettevõtlus- ja ärikeskuse maadel Jõhvi-Tartu mnt ääres (detailplaneeringus elamualade täpsemal paigutusel arvestada maanteest tulenevate mõjudega). Nii antakse ka korterelamuid eelistavatele inimestele võimalus kaasaegsete kodude soetamiseks.

Teiseks üldplaneeringuga sisseviidud oluliseks muudatuseks on kergliiklusteede (jalgrattateede) võrgustiku kavandamine. Ahtme linnaosa on oma suuruselt sobiv jalgrattal liikumiseks. Kõik olulisemad sihtpunktid, töökohad, elukondlik teenindus, koolid ja lähipuhkealad ning spordihooned on kuni 30 min jalgrattasõidu kaugusel. Ka lähivaldades asuvad spordi- ja puhkeobjektid on jalgrattaga liiklejatele kasutatavad.



Arvestades keskkonnasäästliku ning tervisliku kergliikluse populaarsuse kasvu Euroopas ja ka Eestis on kergliiklusteede võrgustiku planeerimine otstarbekas tulevikku vaatav tegevus.

Ahtme linnaosa on generaalsoonide järgi välja ehitatud eelkõige nõ magalana, kus töökohtade olemasolule linnaosas on pööratud vähe tähelepanu. Käesoleva üldplaneeringu käigus kavandatakse juurde hulgaliselt äri- ja tootmismaid. Arenguvisionis nähakse linnaosa jätkuvalt Ida-Eesti tööstuspiirkonna ühe keskuseks. Sellest tulenevalt moodustavad toimivad ja perspektiivsed tootmis- ja ärimaad linna territooriumist 367 ha mis moodustab 35,4 %

Planeeringulahendusega luuakse võimalused ettevõtluse mitmekülgseks arenguks ja uued ning vähem mõju avaldavad tootmisalad asuvad tihedama asustusega elamualade lähedal. Võimalikku negatiivset (kuid mitte kehtivaid normatiive ületavat) mõju avaldavad tootmisalad on viidud elamualadest võimalikult kaugele ning need asetsevad nii, et nende mõju ei kanduks elamualadele. innaosa kagualadel asuvatel ja reserveeritud tootmismaaudel kavandatakse tootmistegevust kogu selle mitmekesisuses. Alal on võimalik välja ehitada kõik vajaminevad tehnovõrgud ning piirkond omab transpordihenduse teiste piirkondadega nii raudteed kui maanteed mööda. Olemasolevate tootmisalade säilitamisega, uute juurdeloomisega ja keskusealade määratlemisega on tagatud territooriumid ettevõtluse mitmekülgseks arenguks ja seeläbi erineva profiiliga töökohtade loomiseks.

Ahtme linnaosa omab hulgaliselt rohealasid. Haljasala- ja parkmetsa ning puhke- ning virgestusmaad hõlmavad üldplaneeringu järgi linnaosa territooriumist 11,34 % (üle 117 ha), ligi 60 m² elaniku kohta. Haljasalade planeerimisel on aluseks olnud muuhulgas Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, kus määratud rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride piire on üldplaneeringus täpsustatud lähtuvalt linnalise keskkonna eripärast (tiheasustusalal oluline ka mikrotasandi rohevõrgustik alleede ja puisteedena). Asumite sisesed väiksemad haljasalad, nendes toimivate haridus- ja kultuuriasutuste (va. lasteaiad) territooriumid koos spordirajatistega ja haljasaladega moodustavad ühtse terviku pakkumaks elanikele kodulähedasi lõõgastumis- ja sportimisvõimalusi. Ahtme mnt äärne parkmets linnaosa kagunurgas loob puhvertsooni maantee ja elamualade vahel ning ilmestab linnakeskkonda parkmetsana, mida saab kasutada ka tervisespordi harrastamiseks. Talvel on ala kasutatav suusatamiseks.

Sportimise ja puhkamise võimaluste suurendamiseks on üldplaneeringuga kavandatud kesklinna ümbritsevasse tsooni maa-ala spordikompleksi rajamiseks. Nii on saavutatakse sportimisvõimaluste hea kättesaadavus enamusele linnaosa elanikest ilma transpordivahendeid kasutamata. Kuna enamusele linnaosa rohealadele anti pargi staatus, siis on ka need kasutatavad tervisespordi harrastamiseks.

Transpordiskeemis on kavandatud kaks olulist muutust. Likvideeritakse põhja-lõunasuunaline Jõhvi suunduv raudteeharu ja linnaosa läbivana kavandatakse Jõhvi idapoolne möödasõit, mis avab ka Ahtmele uue väljapääsu Narva suunas. Sisuline vajadus Ahtme kesklinna läbiva raudtee osas on põhimõtteliselt kadunud, veoste maht on tugevalt vähenenud. Samas lõhestab hetkel linnaosa läbiv raudtee linnaruumi kaheks pooluseks, mille seostamatus tekitab linnaelanike igapäevaelus probleeme. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes (heaks kiidetud Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt märtsis 2008) pt 4.2.2 on vastavat teemat analüüsitud ning jõutud tõdemusele, et raudtee likvideerimine omab nii sotsiaal-majanduslikust kui ka looduskeskkonna aspektist positiivset mõju.

3. Maakasutuse põhimõtted

3.1. Maade kavandamise põhimõtted Kohtla-Järve Sompa linnaosa üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, lähtudes piirkonna eripära rõhutavatest väärtustest. Selleks kavandatakse maa-aladele mingi kindel juhtotstarve. **Praegust maa-alade juhtotstarvet ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib.** Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub linnas läbi detailplaneeringute, mille alusel viiakse sisse maade sihtotstarvete muudatused maakatastris. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on:

- 1) vastava maa-ala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine;
- 2) üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine;
- 3) muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Juhul, kui detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut ei tohi detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda.

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja maavanem on järelevalve käigus muudatusega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse. Planeerimisseadus sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

3.2 Elamumaa

Ahtme linnaosa toimib sisuliselt iseseisva linnana. Üldplaneeringu koostamise ja seda täpsustavate planeeringute vajadustest lähtuvalt, linna juhtimise elanikele lähemale viimiseks ja elanike kohaidentiteedi suurendamiseks peeti vajalikuks moodustada linnaosasiseselt asumid.



3.2.1 Ahtme linnaosa asumid

Asumite moodustamisel püüti saavutada teatud ühiste vajadustega ning huvidega, näiteks kodukool, -lasteaed, elukondlik teenindus, lähipuhkealad, elamutüübiga ja kvartalisest planeeringust tekkivad elukorralduslikud vajadused ja piirkondlikult ühtekuuluvate elamumaade koondamine ühte asumisse. See tugendab elanike kohaldataet, peremehetunde tekkimist ja oma linnast hoolimise kujunemist. Samuti võimaldab see parema kontakti loomist linna elanikega ning viia linna juhtimine nende lähemale.

Moodustati ja piiritleti 7 asumit. Nendele anti esmalt järgmised nimed.

- **Tammiku**, 1990-tel ehitatud ja lõpetamata jäänud 5- ja 9- korruseliste korterelamutega asum. Asumis on 3 lasteaeda, Tammiku gümnaasium, noortekeskus, sotsiaalteenuseid pakkuv teeninduspunkt ja pensionäride päevakeskus ning Ahtme raamatukogu.
- **Iidla**, 1980-1990 aastatel ehitatud, 5- ja 9-korruseliste korterelamutega asum. Siin asuvad Tammiku Gümnaasium, Ühisgümnaasium, Ahtme Gümnaasium, riigikool erivajadustega lastele, kolm lasteaeda, Ahtme spordihall. Kaks kaubanduskeskust, OÜ Baltik grupp õmblusvabrik, noortekeskus, sotsiaal teenuseid pakkuv teeninduspunkt ja pensionäride päevakeskus.
- **Ahtme**, 1950 ja hiljem ehitatud väikeelamute kvartaliga asum.
- **Puru**, ehitatud alates 1946 -test koos Viru Kaevandusega. Asumis on kool, lasteaed, kunstide ja muusikakool, SA Puru Keskhaigla, Alliumtsentrum - narkomaanide madala läve keskus, Vanurite hooldekodu, raamatukogu, Ahtme Klubi, tootmisettevõtted.
- **Vana – Ahtme**, ehitatud koos Ahtme kombinaadiga pärast 1946 aastat. Siin on klubi, OÜ Vaimse tervise keskus (Psühhiaatriline haigla), OÜ Rehabilitatsiooni keskus, FIE Tamara Luigase lastekodu erivajaduste lastele. Asumi lähialadele jäävad AS Põlevkivi Raudtee peakontor, vagunitehas AS UVZ & AVR, AS Silbet, AS Silbet Plokk, K-J Soojus.
- **Pargitaguse**, üldplaneeringuga kavandatud uus asum Tammiku asumi ja Jõhvi linna vahelisel alal. Kuna ala asub alkaevandatud maal, siis on siia lubatud ehitada kuni kahe korruselise puitkarkassil väikeelamuid. Maa on reserveeritud ka suurema kaubanduskeskuse ja lasteaia rajamiseks.
- **Tabori asum** moodustatakse Ahtme linnaosa kagunurgas asuvate endiste aianduskrunnide maadele. Lubatud on ehitada väikeelamuid. Maanteelt asumisse suunduva tänava ristmiku lähedusse on kavandatud perspektiivne ärimaa, millel võib arendada asumit ja maanteed teenindavat kaubandust.

Asumite nimed on esialgsed, mida on vajadusel võimalik muuta.



3.2.2 Elamumaade kasutamispõhimõtted

Arvestades linna arenguvisioni ning arengueesmärke lähtuti elamumaade kavandamisel alljärgnevatest seisukohtadest:

ELAMUMAADE KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ Laiendada elumumaid 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 elumumaad korruselamute ja väikeelamute (ridaelamute ja pereelamute) lõikes.
- ☐ Täiendada elumumaid kõrghoonetega aladega selleks sobivates kohtades.
- ☐ Vajadusel on lubatud elamumaadele anda ärimaa kõrvalfunktsioon võimaldamaks esmatarbe teenindust elamualadel
- ☐ Keelatud on elukvaliteeti vähendava tootmis- ja ärimaa planeerimine elamualadele.
- ☐ Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, vajadusel 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: **väikeelamumaaks**, millele võib ehitada pere- ja paariselamuid (kaks plokistatud üksikelatut), maksimaalselt 6 korteriga ridaelamuid ja kuni kahekorruselisi (kuni 6 korterit) korterelamuid ning **korruselamute** (2 ja enamakorruselised korterelamud) ja nende teenindamisega tihedalt seotud ehitiste maaks.

Uute **elamumaadena** kavandatakse alljärgnevad alad:

- Kogu Pargitaguse asum Ahtme põhjaosas väikeelamumaana.
- Iidla asumi lõunaosas olemasolevate väikeelamumaade laiendusena lõuna suunas.
- Uus asum – Tabori - linnaosa kagunurgas väikeelamumaana.
- Teistes asumites väiksemad alad olemasolevate elamumaade tihendamiseks ja laiendamiseks. Korruselisus määratakse olemasolevast maakasutusest lähtuvalt.

Tammiku asumist põhja suunas kavandatava uue asumi aladel elamuehituse planeerimisel tuleb arhitektuurselt sobivalt lahendada üleminek suuremahulistelt korruselamutelt rida- ja pereelamutele. Sellest tulenevalt on üldplaneeringus esitatud lahkmejoon korruselamute maa ja väikeelamute maa vahel tinglik ning selle nihutamist detailplaneeringute käigus ei käsitleta üldplaneeringu muudatusena.



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – väikeelamumaad

- Maa-alade juhtotstarbeks on elamumaa.
- Parkimine tuleb lahendada arendataval krundil.
- Elamualadel on ärimaa kõrvalfunktsioon elukondlikke teenuseid osutatavate ettevõtete ja piirkonda teenindavate kaupluste loomiseks.
- Suurematele uutele elamualadele tuleb optimaalsete tee- ja trassikoridoride ning puhkealade määramiseks koostada ühine detailplaneering või piirkonna üldplaneering.
- Väikeelamumaa krundi minimaalseks suuruseks on 0,12 ha ja suurimaks ehitistealuseks pinnaks (*krundi täisehitatuse protsent*) 30 %.
- Olemasolevate aiandusühistute aastaringselt kasutatavaks elamukvartaliks ümberplaneerimiseks tuleb koostada ühine detailplaneering.
- 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.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – korruselamumaad

- Maa-ala juhtotstarbeks on elamumaa, hoonestuse tüübiks korruselamu
- Kõikidele reserveeritavatele korterelamumaadele võimaldatakse ärimaa kõrvalfunktsioon 25 % ulatuses brutopinnast eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut. Ärimaa arendamisel elamualade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju. Avalikku ärifunktsiooni kandvate pindade asukoht peab olema hästi kättesaadav (paiknemine hoonekvartalite välisperimeetril).
- Käesoleva planeeringuga korterelamumaadena reserveeritud aladel on väikseim ehitusõigust omav krunt 2000 m², 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 korruselamu aladel tuleb tagada haljasalade ja laste mänguväljakute olemasolu. Nimetatud alade osakaalu määrab kohalik omavalitsus väljastatavate detailplaneeringu tingimustega proportsionaalselt elanike arvuga antud alal. Lähtuda tuleb Põhjamaade soovituslikku haljastuse osatähtsuse arvestust, mille järgi on kõrgekvaliteedilise elukeskkonna puhul 5 minuti jalgsikäigu tee kaugusel rohelist puhkeala 40 m²/ elaniku kohta.
- Parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires vastavalt parkimisnormidele (EVS „Linnatänavad“). Vältida tuleks ulatuslike parkimisplatside teket kortermajade kruntidel, kasutades selle asemel kas hoonealust parkat või parkimismaja/karussellparklat (mitme korrusmaja ühiskasutuses).

3.3 Tootmis- ja äri segafunktsiooniga maa

Tootmismaade all on mõeldud tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, ladude ja transpordiettevõtete (eelkõige transpordikoormusest tulenevate keskkonnamõjude tõttu) maad, samuti tehnorajatiste maad. Kuna tänapäeval on tootmis- ja äritegevus tihedalt seotud, siis on tootmismaale lisatud ka ärimaa kõrvalfunktsioon.

Kavandatavad tootmis- ja ärimaad annavad võimaluse lähitöökohtade juurdeloomiseks. Tootmis- ja ärimaad jaotuvad oma mõjust ümbruskonnale kolmeks:

- 1) **Arvestatavat mõju avaldava tootmise maa** – territooriumil asub tootmine, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub kaugemale krundi piiridest. Maakasutuskardil tähistatud tumedama lilla tooniga. Ala määramist ei käsitleta olulise ruumilise mõjuga objekti (Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003. a määrus nr 198) asukohavaliku protsessina. Eelnimetatud objektide asukoha valikul tuleb lähtuda Planeerimisseaduses toodud põhimõtetest.
- 2) **Nõrka mõju avaldava tootmise maa.** Negatiivne mõju ei välju krundi piirest. Siia kuulub ka ladude ja transpordiettevõtete maa, kus ümbruskonda mõjutab intensiivne suurveokite liiklus ja nende tekitatud müra ning heitgaasid. Maakasutuskardil tähistatud keskmise intensiivsusega lilla tooniga.
- 3) **Tootmismaa** – territooriumil asub tootmine, millega ei kaasne hoonest väljuvat negatiivset keskkonnamõju. Maakasutuskardil tähistatud helelilla tooniga.

Uute tootmis- ja ärimaade kavandamisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest.

TOOTMIS- JA ÄRIMAAD KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ Olemasolevate tootmismaade kasutamise intensiivistamine.
- ☐ Täiendavate äri- ja tootmismaade määratlemine eelkõige ettevõtluse mitmekesistamiseks.
- ☐ Arvestatavat mõju omava tootmise piiramine elamu- ja puhkealade läheduses.
- ☐ Äri ja tootmismaad teenindavate tehnovõrkude- ja rajatiste perspektiivse asukoha ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määratlemine.
- ☐ Tootmist teenindava rasketranspordi kahjulike mõjude minimeerimine.
- ☐ Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmismaadel tuleb jääkreostuse (omanikuta metalli- ja ehitusjäätmel) olemasolul eelnevalt see likvideerida. Suurematele ja ümbritsevale keskkonnale olulisemat mõju avaldavatele tootmismaadele on vajalik luua seda ümbritsev kaitsehaljastuse maa juhtfunktsiooniga ala, leevendamaks võimalikku tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju
- ☐ Tootmismaale võib rajada naftasaaduste hoidmisehitisi, kui täidetakse veekaitsehitiseid vastavalt *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsehitised* Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusele nr. 172

Uute tootmis- ja ärimaadena kavandatakse alljärgnevad alad:

- Vana-Ahtmest idas asuvate tootmismaade tihendamisenä ja laiendamisenä tekib suurem tootmismaade kogum, kuhu kavandatakse tööstuspargi rajamine.
- Vana -Ahtmest loodesse jääv ala.
- Puru asumist kagusse jääv olemasoleva tootmismaa laiendamine.



- Jõhvi –Tartu mnt idapoolsed alad nii linnaosa põhja, kui ka lõunaosas. Tootmis- ja ärimaad põhimaantee ääres on logistiliselt sobiva asukohaga ja ühtlasi kaitsevad elamualasid maanteel tekkiva müra eest.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – tootmismaad, tootmis- ja äri segafunktsiooniga alad

- ❑ Ala juhtotstarbeks on tootmismaa ärimaa kõrvalfunktsiooniga, mis võimaldab maa-aladel arendada kas äri- 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 ärimaa liitfunktsiooniga ala või tehnoarajatiste maa).
- ❑ Detailplaneeringu raames tuleb läbi viia 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 parkimismõnudele krundi piires.
- ❑ Suurematele tootmis- ja ärimaadele planeerida rohelised puhvertsoonid.
- ❑ Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumise ja esmase puhastamise krundi piires seadusest tulenevate nõuete kohaselt.

3.4 Äri- ja büroohoone maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on äri- ja büroohonete maa, käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete, büroode ja kontorihoonete maad.

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

Ärimaade kavandamisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

ÄRI- JA BÜROOHOONE MAA KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ❑ 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.

Äri- ja büroohonete maadena kavandatakse alljärgnevad alad:



- Pargitaguse asumis mõlemal pool Puru teed.
- Jõhvi – Tartu mnt lääne poole jääv lennuvälja lähedusse jääv ala. Siin on mõeldud valdavalt maanteega ja lennuväljaga seotud äritegevuse arendamine. Linnaosa elanikele vajalike teenuste toomine üle tiheda liiklusega maantee ei ole otstarbekas.
- Väiksem maa-ala uues Tabori asumis nii maantee, kui ka kohalike elanike teenindamiseks.

Linnaosasse väikekioskite paigutamine on üldjuhul keelatud. Erandkorras, elanike parema teeninduse tagamiseks on see lubatud ainult linnavalitsuse igakordse otsuse alusel. Taotlus peab sisaldama ka müüdavate kaubagruppide kirjelduse ja kioski arhitektuurse eskiisprojekti.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – äri- ja büroohoone maa

- ☐ Suurematele äri- ja büroohonete maale planeerida ka üldkasutatavad (haljas)alad.
- ☐ Krundi maksimaalseks (*krundi täisehitatuse protsent*) ehitusalaseks pinnaks kehtestatakse 60 %.
- ☐ Keskuse alale jäävate kruntide osas on lubatud ehitusaluse pinna suurem osatähtsus.
- ☐ Parkimine lahendada planeeritava objekti krundi piires.
- ☐ Planeeringutega tagada äriobjektidele ligipääs kergliiklusega.

3.5 Keskuseala

Keskuse alana määratletakse territooriumid loomaks eeldusi nende kujunemiseks linnaosa keskusteks. Keskuse maa-ala on piirkond, kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või ei oma üldplaneeringu seisukohast tähtsust, pigem erinevate maakasutuste külgnemine ja kattumine suurendavad mitmekesisist kasutamist ja seega keskusealade väärtust. Alal on lubatud nii elamuehituse arendamine, kaubandus – ja teenindusettevõtete ning avalikke teenuseid pakkuvate asutuste rajamine, kui ka büroohonete püstitamine ja väiksemamahuline tootmistegevus, mille mõju ei välju hoonest, arendamine. Keskusefunktsiooni tuleb rõhutada nii arhitektuurselt piirkonna eriilmeliseks kujundamise kaudu kui administratiivselt mitmeotstarbelisuse soosimisena ja avalike teenuste suunamisega arendatavasse piirkonda.

Üldplaneeringu koostamise käigus selgus, et keeruline on juba toimivas linnakeskkonnas ühendada ettevõtlus-ärikeskuse ning administratiiv- ja teeninduskeskuse ülesanded. Lahendusena moodustatakse kaks keskuseala - ettevõtlus- ja ärikeskus Jõhvi-Tartu mnt ja Ahtme maantee ristmiku piirkonnas ning kultuuri- ja elukondliku teeninduskeskus Iidla asumis oleval keskväljakul koos lähiümbrusega. Nimetatud keskusalasid ühendavana määratakse keskuseala funktsioon ka kahe keskuse vahelisele likvideeritava raudtee ümbruse maale.



Keskusemaade kavandamisel lähtutakse järgmistest seisukohtadest:

KESKUSEMAA KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ Arendustegevuse käigus vältida monofunktsionaalsuse teket. Tagamaks keskusemaade ööpäevaringset kasutust, kavandada keskusaladel ka eluruumi (kõrgematel korrustel).
- ☐ Keskuse maa arendamine peab lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest.
- ☐ Suunata keskusesse avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi.
- ☐ Vältida tootmisalast tegevust, mis ei ole seotud lähialadega ja vähendab keskuse- ja elamumaade väärtust.
- ☐ Tagama peab avalikult kasutatavate haljasalade olemasolu.
- ☐ Keskusfunktsiooni rõhutamiseks kavandada alad arhitektuurselt väljapaistvatena

Keskusemaadena kavandatakse järgmised alad:

- Jõhvi-Tartu mnt idapoolsed alad Ahtme maantee ristmiku piirkonnas – ettevõtluse- ja ärikeskus. Nimetatud ala kattub planeeritava kõrghoonete alaga (maakasutusplaanile kantud ruudustikuga piirkond), mis võimaldab piiratud alale tekitada mitmekesist ja aktiivset linnaruumi
- Kultuuri- ja elukondliku teeninduse keskusena Iidla asumis olev keskväljak koos lähiümbrusega. Keskusfunktsiooni rõhutavad alal juba paiknevad äri ja teenindusasutuste kontorid ning äripinnad. Kuna ala on praktiliselt hoonestatud, siis uute hoonete lisamisega on keskuse kujundamine raskendatud. Lubatud on elamute esimeste korruste muutmine äri- ja büroopindadeks ning samal otstarbel tänava äärsete hoonetevaheliste alade täisehitamine. Nii tekitatakse peatänavale kohane hoonestusjoon ja välditakse keskusega kaasnevate mõjude kandumist elamualadele. Soositud on kaubandus ja teenindusettevõtted, mis ei too endaga kaasa suuri transpordivedusid, samuti väiksemad ja laiemat kliendibaasi omavad bürood.
- Kahe keskuse vaheline likvideeritava raudtee ümbruse maa.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – keskuse maa

- ☐ Alade juhtotstarbeks on keskuse maa
- ☐ Keskusealade piirkondadele (eelnimetatud 3 ala) tuleb koostada terviklik detailplaneering või osaüldplaneering
- ☐ Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus.
- ☐ Keskusfunktsioonide täitmiseks on soovitatav planeerida alumised korrused äri- ja büroorumideks, et tagada mugavat ligipääsu
- ☐ Ühtlase tänavaruumisaavutamiseks ja sobimatute mõjude elamumaadele kandumise vältimiseks võib olemasolevate ehitiste vahelised alad hoonestada.
- ☐ Keskusemaale planeerida ka üldkasutatavad haljasalad.
- ☐ Keskusaladele peab olema tagatud kergliiklejate ligipääs.



3.5.1 Keskuseala, kus võivad paikneda hasartmänge korraldavad ettevõtted

Tuginedes Hasartmänguseadusele määratakse üldplaneeringuga uute hasartmänge korraldavate ettevõtete paiknemise ala. Üldplaneeringuga on lubatud Ahtme linnaosas hasartmänge korraldavate *uute* ettevõtete (Hasartmänguseaduse mõistes mängukohtade) rajamine ainult ettevõtluse ja ärikeskuse maadel (Jõhvi-Tartu mnt idapoolsed alad Ahtme maantee ristmiku piirkonnas. Mängukoha võib avada ainult hoonete tänavapoolsetes ruumides.

Olemasoleva ettevõtte laiendamine praeguses asukohas ei ole lubatud.

3.6 Haljasalade ja parkide maa

Haljasalade ja parkide maade alla kuuluvad alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka nn ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Haljasalade ja parkide maale on lubatud rajada väiksemahulisi puhkekohti ning teenindusettevõtteid (pingid, rotundid, mänguväljakud, kohvikud ja restoranid).

Uute haljasalade ja parkide maade kavandamisel lähtuti järgmistest seisukohtadest:

HALJASALA JA PARKIDE KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ Haljasalade ja parkide maadena reserveerida kõrgemat puhkeväärtust omavad maa-alad.
- ☐ Võimaldada nende alade kasutamist ka virgestusaladena, vajadusel lubada antud aladel väiksemahulist teenindus- ja puhkeotstarbelist hoonestust.
- ☐ 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 rohealasid osaliselt vähendada (mitte üle 30% esialgsest pindalast) otstarbekama planeeringulahenduse saavutamiseks. Nimetatud muudatust ei käsitleta üldplaneeringu muudatusena.

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

- Pargi staatus omistatakse Tabori asumis elamumaade ja Ahtme maantee vahelisele metsale.
- Iidla asumis kõige idapoolsemad maad teisel pool Estonia pst kuni linnaosa piirini.
- Puru asumis likvideeritavast raudtees lääne poole jäävad maad.
- Puru Haiglast lääne suunas Jõhvi-Tartu mnt külgnev maa-ala.
- Pargitaguse kagu nurgas asuv maa.
- Pargitaguse ja Jõhvi linna vaheline ala.
- Parkidena käsitletakse ka asumites paiknevaid ja kavandatavaid laste mänguväljakute alasid.

Suurematele haljasaladele on punktobjektidena märgitud ka lemmikloomadega jalutamise kohad. Suletud alade ehitamise korral on siin võimalik luua loomadele vaba liikumise tsoonid. Nende alade suurus ja täpsem asukoht määratakse detailplaneeringute koostamise käigus.



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – haljasala ja parkide maa

- ☐ Maa-alade juhtfunktsiooniks on haljasala ja parkmetsa maa, kõrvalfunktsiooniks äri- ja ühiskondlike hoonete maa
- ☐ Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus, üldiseks suunaks on vabaõhu puhkealad ning ökoloogilised puhversoonid.
- ☐ Puhke- ja teenindusotstarbelise hoonestusala osatähtsus ei tohi ületada 5% pargi pindalast
- ☐ Puhkerajatiste planeerimisel lahendada nendele ligipääs kergliiklusega.
- ☐ Toitlustusettevõtete rajamine ei tohi kahjustada alade puhkemajanduslikku väärtust.

3.7 Aiandusmaa

Aiandusmaade alla kuuluvad alad, mis on ette nähtud oma tarbeks põllumajandussaaduste kasvatamiseks. Ühtlasi on need maad kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealadena.

Aiandusmaade reserveerimisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest

AIANDUSMAADE KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ Aiandusmaadena võib reserveerida maa-alad, milliste kasutamine ei mõjuta negatiivselt linnalise elukeskkonna kujundamist.
- ☐ Maade kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuseks eesmärkidel.
- ☐ Lubatud on aianduslikku tegevust toetavate aluspinnasega kohtkindlalt ühendamata väikehoonete (kuni 30m²) püstitamine.
- ☐ Suuremate aiandusmaade välispiiridele on lubatud püstitada läbipaistvad piirded.
- ☐ Aiandusmaade kasutamine toimub omavalitsuse poolt kehtestatava kasutuskorra kohaselt.
- ☐ Aiandusmaa kasutamine ei anna õigust nimetatud maa erastamiseks/ostmiseks.

Aiandusmaana reserveeritakse maad alljärgnevatel aladel:

Puru asumi edelapiiril ridaelamutega ja garaazidega külgneval alal.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – aiandusmaa

- ☐ Lubatud on aianduslikku tegevust toetavate aluspinnasega kohtkindlalt ühendamata väikehoonete (kuni 30m²) püstitamine..
- ☐ Aiandusmaadele tuleb tagada ligipääs kergliiklusega.
- ☐ Tagada tingimused tsentraalse veevarustuse korraldamiseks.



3.8 Kaitsehaljastuse maa

Kaitsehaljastuse ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude, nagu näiteks tööstuslikust tootmistest tekkivate negatiivsete mõjude (tolm, müra, lõhnad jms) leevendamine või vältimine.

Uute kaitsehaljastuse maade reserveerimisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

KAITSEHALJASTUSE MAA KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ Kaitsehaljastuse maade kavandamisega vähendada liiklusest ja tootmisest tekkivaid kahjulikke mõjusid
- ☐ Arvestavat mõju omava tootmisega aladel on kaitsehaljastuse kasutamine kohustuslik
- ☐ Kaitsehaljastuse planeerimisega üritada need liita olemasoleva rohevõrgustikuga ja tagada nende avalik kasutus.

Kaitsehaljastuse maana reserveeritakse alljärgnevad alad:

Maa-ala Vana-Ahtmest loodes ja idas.

Tabori asumi põhjaküljel tööstuspargiga piirnevad alad.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – kaitsehaljastuse maa

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

3.9 Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslikud hoonestusalad jagunevad looduslike ning kultuurilisi väärtusi omavateks piirkondadeks. Üksikobjektidena loetakse miljööväärtuslikeks aladeks ka arhitektuurilist väärtust omavad ehitised ja nende lähiümbrus. Üldplaneeringus on määratud miljööväärtuslike hoonestusalade piirid, koostamisel on alade kasutustingimusi käsitlev teemaplaneering.

Miljööväärtuslike aladena on üldplaneering määratlenud alljärgnevad alad:

Vana-Ahtme keskus.

Puru asumi lõunapoolsed, vanema hoonestusega alad.

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.

Eeltoodud tingimusi täpsustab miljööväärtuslike alade teemaplaneering. Teemaplaneeringus määratakse ala konkreetseid väärtused ning säilitamist ja kaitset vajavad iseloomulikud detailid. Lisaks antakse teemaplaneeringuga enimesinevate hoonetüüpidele rekonstrueerimise eskiislahendused järgmistele hoonetele:

- Puru asumis - Altserva 52
- Puru asumis - Sõpruse 35 (kortermaja)
- Vana- Ahtme asumis - Ahtme mnt 104

3.10 Üldkasutatavate hoonete maa

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

Olemasolevate ja perspektiivsete ühiskondlike hoonete maade kasutamisel ja planeerimisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

ÜHISKONDLIKE HOONETE MAADE KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ 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.

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

- Pargitaguse asumi keskel ala lasteaia ehitamiseks.
- Tammiku asumis maa lasteaia laiendamiseks.
- Iidla asumi põhjatipus kultuurikompleksi ehitamiseks.
- Puru asumis kunstikooli, muusikakooli ja lasteaia territooriumite laiendamiseks.
- Puru asumi loodenurgas Sõpruse tn 4 – perearstikeskuse ehitamiseks ja avaliku kasutusega maad tervishoiu teenust osutavate asutuste rajamiseks.
- Tabori asumis ühiskondliku hoonete maa sotsiaalobjekti rajamiseks.

Suuremate vabaõhu ürituste läbiviimise kohaks on valitud Ahtme spordihalli ümbrus. Selleks üldplaneeringus otseselt maad ei reserveerita, kuid spordihalli ümbruse maadel on selleks sobiv koht nii asukoha kui vaba maa olemasolu osas.



Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – ühiskondlike hoonete maad

- ☐ Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute algamise staadiumis.
- ☐ Detailplaneeringus täpsustatud suunast lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivatele parkimismääradele.
- ☐ 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 elumuala elukvaliteeti.
- ☐ Planeeringutega tagada ühiskondlike hoonete, va. lasteaedade kruntide kasutamismõisted ka puhkeotstarbel.

3.11 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaana tähistatakse erinevate spordiväljakute, ja spordihoonete maa koos nende juurde kuuluva teenindusmaaga, kaasa arvatud koolide spordiobjektid.

PUHKE- JA VIRGESTUSMAADE KASUTAMISE JA ARENDAMISE PÕHIMÕTTED

- ☐ 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 nendele ohutut ligipääsu.
- ☐ Kohandada koolide spordirajatiste linnaelanike teenindamiseks õppetundide välisel ajal.

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

- Puru asumis endise liuvälja maa.
- Tammiku asumi loodealadel suurema spordikompleksi rajamiseks.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – puhke-ja virgestusmaa

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



3.12 Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

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

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

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

Olulisemad üldplaneeringuga kavandatavad muudatused liiklusmaa osas on alljärgnevad:

- Ahtme linnaosa põhja-lõuna suunaliselt läbiva raudtee likvideerimine.
- Toome pst avamine mootorsõidukite liikluseks, ühendamiseks keskväljakut Estonia puistee ja sama tänavaga pikendus kuni Ahtme maanteeeni.
- Puru tee pikendamine kuni ristumiseni Jõhvi-Tartu maanteeaga.
- Jõhvi idapoolse möödasõidu trassi Ahtmest läbi suunamine Iidla ja Puru asumite lõunapiirilt.

Parklate osas kuulub likvideerimisele Maleva tänav parkla. Ette on nähtud mitmete väiksemate parklate laiendamine ja maa-aluste parklate katuste parklatena kasutuselevõtmine.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks – liiklusmaad

- ❑ 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.

3.13 Jäätmekäitluse maad

Tulenevalt ajalooliselt väljakujunenud tootmisstruktuurist moodustavad jäätmekäitluse maad 9% linnaosa territooriumist (sh Tammiku aherainemäed).

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta endise Tammiku kaevanduse aherainemäed pargialaks, kasutades mägesid lauskmaad rikastava maastikuelemendina.

Ahtme kagunurgas asetsevate aherainemägede ala kavandatakse tootmismaks Ahtme tööstusparki koosseisus.

Üldplaneeringu koostamise ajaks ei ole veel valminud Jõhvi valla territooriumil suletava Ahtme Soojus ja Elektri jaama jäätmete ladustamise ala rekultiveerimisprojekti ja seega ei ole määratletud nende alade tulevast kasutusotstarvet.

Ohtlike jäätmete kogumispunkt on kavandatud Estonia puistee lõunapoolses otsa lähedusse. Täpsem asukoht määratakse punkti rajamise käigus.



Maakasutuskaardile (kaart nr. 1) on kantud ka kavandatavad sorteeritud jäätmete kogumispunktide asukohad.

4. Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes

4.1 Maavarad ja altkaevandatud maa-alad

4.1.1 Maavarad

Ahtme linnaosa all asuvad Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja passiivsed tarbe- ja reservvarud ning aktiivne reservvaru, samuti Ahtme kaevevälja põlevkivi passiivne tarbevaru. (Vt maardlate kaart nr. 9).

Täiendavat mäetööstusmaad üldplaneeringuga ei kavandata. Aktiivvarul võib toimuda kaevandustegevus, kui kaevandamisel kasutatav tehnoloogia ja tehnika tagavad maapõue ratsionaalse kasutamise ja keskkonnanõuete täitmise ning maavara kasutamine on majanduslikult kasulik.

4.1.2 Altkaevandatud alad

Maardlate kaardile (Kaart nr. 9) on tuginedes Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Ida-Virumaa põlevkivikaevandamisalade ruumiline planeering“ kantud Ahtme linnaosa alad, milliste alt on toimunud põlevkivi maa-alune kaevandamine. Nendel aladel ei ole arendustegevus keelatud, kuid tuleb arvestada eritingimustega. Hea näitena edukast arendustegevusest saab tuua Kohtla-Järve Järve linnaosa Lõuna asumis Outokumpu tänava korruselamud, mis on ehitatud altkaevandatud alale.

Ahtme linnaosas tuleb piirangutega arvestada uute, Pargitaguse ja Tabori asumite arendamisel.

Arendustegevuse käigus tuleb hoonetele ja rajatistele sobiva asukoha valikuks teostada täiendavad uuringud maapinna stabiilsuse määramiseks ja kooskõlastada detailplaneeringud AS Eesti Põlevkiviga. Eesti Vabariigis ei ole erinõudeid sellistele aladele ehitamiseks välja töötatud, kuid kasutada saab 1979 aastal altkaevandatud aladele koostatud projekteerimis- ja ehitusnorme SNiP II-8-78 „Hooned ja rajatised altkaevandatud aladel“.

4.2 Tehniline infrastruktuur

4.2.1 Vesi ja kanalisatsioon

Teemakaardile „Vee- ja kanalisatsioonitorustikud“ on kantud reoveekogumisalade piirid (kinnitatud Keskkonnaministri käskkirjaga 02.juuli 2009.a).

Erandkorras on lubatud Tabori asumis kasutada reovee kogumiseks lokaalseid mahuteid. Väljastatavate detailplaneeringute lähtetingimustega ja ehituslubadega kehtestatakse kohustus liituda tsentraalsete võrkudega nende väljaehitamise järgselt.

Üldplaneeringuga ei nähta ette olulisi muudatusi vee- ja kanalisatsioonivõrgu toimimises. Nimetatud võrgud on kantud Vee- ja kanalisatsioonitorustike kaardile (kaart nr. 3). Välja tuleb ehitada uute elamurajoonide tsentraalvõrgud.

Kaardile on kantud ka uus kanalisatsiooni magistraaltrass, mis ühendab Ahtme kanalisatsioonivõrgu läbi Jõhvi kulgevana Järvel asuva biopuhastiga. Trassi kasutuselevõtmine loob võimaluse Ahtme puhastusseadmete sulgemiseks.



Problemaatiline on Tabori asumi varustamine vee- ja kanalisatsioonivõrguga. Üldplaneeringuga nähakse perspektiivse peamagistraali asukoht paralleelselt Ahtme maanteega. Asumisisene trasiide paiknemine lahendatakse detailplaneeringute käigus.

Uute tootmismaade arendamisel on võimalik need ühendada kas naabruses asuvate tootmisalade juba toimivate võrkudega, või siis linnaosa võrkudega.

Uute ja renoveeritavate reoveekanalisatsioonide ning veevõrgu projekteerimisel tuleb arvestada järgmiste nõuetega:

- Reoveekanalisatsiooni arengu põhisuunaks on lahkvoolse kanalisatsiooni rajamine.
- Trassid planeerida avalike teede ja tänavate alale.
- Veevõrgud projekteerida ringvõrkudena.
- Tuletõrje veevõtt planeerida hüdrantide baasil.
- Täpsemad trassivalikud teostatakse piirkondade arendusprojektide käigus.

4.2.2 Sadevete ärajuhtimine

Ahtme linnaosas toimivad olemasolevad süsteemid rahuldavalt. Liigniisked ja üleujutatavad alad puuduvad. Tulevikus on vajalik teostada olemasolevate sademevee kollektorite rekonstrueerimine ja uute ehitamine.

Kaardianalüüsi alusel saab ka edaspidi Ahtme linnaosa sadevete ärajuhtimiseks kasutada eesvooluna linnaosa idapiiril Jõhvi vallas asuvat Kose oja, mis suundub Rausvere jõkke.

Üldplaneeringu Vee- ja kanalisatsioonitorustike kaardile (kaart nr. 3) on kantud eelnimetatud eesvool. Liitumise sobivad kohad ja magistraaltrasside kulgemine tiheasustusaladeni ja nende sisese probleemi lahendamine vajab juba konkreetsemaid geodeetilisi mõõdistustöid ja projekteerimist, millised ei ole üldplaneeringu osaks.

Kuna nimetatud eesvool asub väljaspool Ahtme linnaosa territooriumi siis vajab probleemi lahendamine naaberomavalitsuse, Jõhvi valla kaasamist.

4.2.3 Tuletõrje veevõtukohad

Tuletõrje veevõtukohad on kantud vee- ja kanalisatsioonitorustike kaardile (kaart nr. 3). Uute elamu- ja tootmismaade arendamisel on koos veevarustuse planeerimisega vajalik planeerida ka uued tuletõrje veevõtukohad.

4.2.4 Elekter

Elektrivarustuse kaardile (kaart nr. 5) on kantud olemasolevad kõrge- ja keskpingeliinide ning kaablite trassid ja alajaamad.

Linnaosa kasutatavad alad on elektrivõrguga kaetud. Uute arenduspiirkondadena planeeritavad elamualad saab lülitada naabruses olevatele alajaamadele. Uute elamupiirkondade arendamise korral on lubatud elektrivarustuse arendamine maaaluste kaabelliinidega, millised paigaldatakse transpordimaale.



Tootmisalade arendamisel on valdavalt võimalik kasutada olemasolevate alajaamade võimsusi. Alade arendamise käigus koostatavate detailplaneeringutega tuleb täpsustada perspektiivsed vajalikud võimsused ja sellest tulenevalt vajadusel planeerida ka uute alajaamade asukohad.

4.2.5 Side

Telefoni- ja andmeside areng toimub vastavalt erinevate teenust pakkuvate ettevõtete arengusuundadele.

Sidevõrguga on nõrgalt varustatud aiandussuvilate piirkonnad. Nende alade sidevõrgu arendaja saab vajadusel kaablid paigutada olemasolevate tänavate liiklusmaale.

Sidevõrkude ehitamisel tohib kasutada ainult maa-kaableid.

4.2.6 Soojusvarustus

Kaugkütteseaduse alusel määratud kaugküttepiirkonna moodustab Ahtme linnaosas Kohtla-Järve Linnavolikogu määrusega nr. 88 22.detsembrist 2004.a. kogu Ahtme linnaosa administratiivpiiridesse jääv ala. Siin asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Uute väikeelamute piirkondade arendamisel ja olemasolevate laiendamisel jäetakse volikogu määruse alusel võimalus arendajatele õigus kasutada ka alternatiivseid kütelahendusi.

Ühe võimalusena Ahtme linnaosa varustamiseks kaugküttega on kavandatud magistraalsoojatrass ühendamiseks Kohtla-Järve Soojuselektrijaama Ahtme linnaosaga. Perspektiivne trass kulgeb Järve linnaosast läbi Sompa ja siseneb Ahtme linnaosasse, Tammiku tänaval. Kaugkütte trassid on kantud Gaasi- ja soojustorustike kaardile (kaart nr. 2)

4.2.7 Gaasivarustus

Gaasi- ja soojustorustike kaardile (kaart nr. 2) on kantud nii gaasi magistraalvõrgud, kui ka lokaalvõrgu olulisemad osad.

Valdav osa Ahtme linnaosast on gaasivõrguga kaetud. Uute võrkude väljaehitamise vajadus võib tekkida uute väikeelamumaa arendamise korral, kui gaasi soovitakse kasutada soojusenergia tootmiseks. Üldplaneeringuga on planeeritud gaasivõrgu paigaldamine arendatavate elamualade liiklusmaale.

Uute tootmisalade varustamisel gaasiga lahendatakse gaasitrasside täpne paiknemine detailplaneeringute koostamise käigus. Magistraalvõrkudele tuleb reserveerida koridorid perspektiivsete tänavate liiklusmaal alade detailplaneeringute või siis tänavate projekteerimise käigus.

Ahtme soojuselektrijaama varustamiseks gaasiga on kavandatud magistraaltrassi ehitamine kuni Ahtme Tööstuspargini, mille Ahtme linnaosas asuv lõik on kantud Gaasi- ja soojustorustike kaardile (kaart nr. 2)



4.3 Teed ja liiklusskeem

4.3.1 Teed ja tänavad

Terviklikult kavandatud Ahtme linnaosa omab hästi väljakujunenud tänavatevõrku. Linnaosa peamiseks liikumisteedeks on kagu-loodeuunaliselt kulgevad Ahtme maantee ja Estonia puiestee ning Ahtmet Jõhvi linnaga ühendav Puru tee. Linnaosa läänepiiril asub Jõhvi-Tartu maantee, mille kaudu on linnaosa ühendatud Tallin-Narva maanteega ja kogu ülejäänud Eestiga ja laiemalt nii Euroopaga, kui ka Venemaa loodepiirkonnaga.

Üldplaneeringuga kavandatakse mitmeid olulisi muudatusi linna tänavatevõrgus.

- Linnaosa läbivana on kavandatud Jõhvi idapoolne ümbersõit, mis ühendab Jõhvi-Tartu põhimaanteed nr 3 (E264) ning Ahtme linnaosa Tallinn-Narva maanteega ilma Jõhvi linna läbimata. Sama maantee lahendab ka Ahtme tööstuspargi transpordivajadused, võimaldades ühenduse põhimaanteedega ilma elamualasid läbimata. Jõhvi idapoolse ümbersõidu trassi täpne asukoht täpsustatakse vastava teemaplaneeringuga.
- Üldplaneeringuga kavandatakse Ahtme-Jõhvi raudtee likvideerimine. See võimaldab tulevikus korraldada linnaosa sisest liiklust ratsionaalsemalt.
- Kavandatakse Estonia puiestee ühendamine keskvaljakuga mööda Toome puiesteed ja selle pikendamine kuni Ahtme maanteeni.
- Puru tee pikendamine kuni ristumiseni Jõhvi-Tartu maanteega. Nimetatud ristmik vajab täpsemat planeringulist lahendust, mis on otstarbekas koostada ettevõtlus-ärikeskuse teemaplaneeringu koosseisus.

Uute elamualade ja tööstuspargi liiklusskeemid tuleb välja töötada vastavate detailplaneeringute käigus.

Põhi-, kõrval- ja tugimaanteed, maanteed kaitsevööndid ja perspektiivsed teed on kantud maakasutuskardile (kaart nr 1). Riigimaanteed loetelu on esitatud lisas nr 1.

4.3.2 Kergliiklusteed

Kergliiklusteede lahendus on käesolevas üldplaneeringus üldine, näidatakse ära peamiste suundade asukohad. Teede liigitus tulenevalt kasutajagruppidest ning sellest tulenevad erinõuded kerg- ja mootorliikluse eraldatusele on teemaplaneeringu ülesandeks. Samuti tuleb teemaplaneeringuga lahendada kergliiklusteede väljaehitamise prioriteetid ja tähistamine (st eristada peamised kergliiklusteed) ning anda soovitusel teede projekteerimiseks. Kergliiklusteede teemaplaneering on lülitatud üldplaneeringu rakenduskavva.

Üldplaneeringu koostamisel seati eesmärgiks kavandada kergliiklusteede võrk, mis kataks kogu linnaosa. Kergliiklustee käesolevas üldplaneeringus on rajatis, mis on ehitatud või kohandatud nii jalakäijate kui ka jalgratturite, rulluisutajate ja -suusatajate liiklemiseks.

Peamised kergliiklusteede suunad on kantud maakasutuskardile. Kardile on kantud olulisemad teed, mis ühendavad eri asumeid ning võimaldavad juurdepääsu

ühiskondlikele hoonetele ja töökohtadele. Kavandamise põhimõtteks on erinevaid kasutajagruppe arvestava katkematu kergliiklusteede võrgustiku rajamine. Kasutusotstarveteks on nii igapäevane liikumine suunal kodu – töökoht/kool – teenindusasutused- kodu kui ka liikumine vabal ajal. Kergliiklusteed on kavandatud nii, et need ühendaksid Ahtme linnaosa ka naaberomavalitsustes asuvate puhkerajatistega.

Pikemas perspektiivis likvideeritava raudtee piirkonda kavandatud keskuse maa väljaarendamisel tuleb tagada jalakäijate ning ratturite poolt kasutatavad ühendusteed (ei kajastu tulenevalt mõõtkavast maakasutuskardil), et säilitada seotus Iidla ja Puru asumite vahel. Mitmed sotsiaalse infrastruktuuri objektid asuvad Puru asumis, kuid on aktiivselt kasutatavad ka Iidla asumi elanike poolt.

Kaardile kantud kergliiklusteede võib omistada kogujatee staatuse kergliiklusteede hulgas. Detailplaneeringute koostamise käigus tuleb lahendada ohutu ligipääs nendele, planeerides vajadusel kergliiklusteed ka arenduspiirkondade sisse.

Kõigi kergliiklusteede kavandamisel tuleb tagada nende ohutu kasutamisevõimalus.

Kaardile kantud teede rekonstrueerimisel ja ehitamisel, on vajalik kergliiklusteed kajastada juba detailplaneeringu ja projekteerimise lähteülesannetes.

4.3.3 Raudteed

Ahtme linnaosa läbivad Eesti Põlevkiviraudteele kuuluvad raudteed. Üldplaneeringuga kavandatakse Ahtme-Jõhvi raudtee likvideerimine, kuid säilib raudteeühendus ida suunal kuni Vaivara raudteejaamani ja läänesuunal Järve linnaosani. Võimalik on taastada ka otseühendus Kohtla raudteejaamaga, mis praegu on võimalik läbi Järve linnaosa.

Raudteid kasutatakse Ahtme linnaosas ainult tootmisettevõtete vajadustes. Lähim reisirongi kasutamisevõimalus avaneb Jõhvi linnas, millel on ühendus Narva ja Tallinnaga. Käesoleva üldplaneeringuga reisijateveo arendamist raudteel ette ei nähta, kuid arvestatakse selle võimalusega liinil Ahtme-Sompa-Järve. Eelkõige võib see vajadus tekkida Ida-Viru tööstuslinnastu sisetranspordiskeemi arendamisel.

Seoses uute tootmisalade planeerimisega saab head raudteeühendust kasutada ühe alade atraktiivsust tõstva elemendina. Uute tootmismaade arendustegevuse käigus tuleks koos raudtee omanikuga hinnata olemasolevate raudteeharude paiknemise optimaalsust ja tänapäevastele vajadustele vastavust.

4.3.4 Ühistransport

Ahtme linnaosas toimivad ühistranspordiliinid on kantud Bussiliinide skeemkaardile (kaart nr.8). Uute elamualade valmimise järgselt on vajalik need siduda ühistranspordivõrguga. Selleks tuleb elamualade detailplaneeringute koostamise käigus näha ette peatänavatele ühistranspordi peatuste asukohad.

Planeeringu käigus ei ilmnenud vajadust ühistranspordi korraldust muuta. Perspektiivse liinina kandsime kaardile Tabori asumit ühendava bussiliini. Teede rekonstrueerimise käigus tuleb asumis arvestada ka ühistranspordi korraldamise võimalustega

Linnaliinide busside lõpp-peatus koos busside parklaga on kavandatud Estonia puiestee lõppu.

Linnaosa läbivate kaugliinide peatuse asukoht täpsustatakse ettevõtluse ärikeskuse detailplaneeringu käigus.

4.3.5 Parkimine

Parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringute käigus ja valdavalt kruntide piires. Juba toimivate asumite siseselt tuleb parkimisprobleemid lahendada asumitesiseste detailplaneeringutega, milleks on osaliselt lubatud kasutada ka naabruses asuvaid haljasalasid.

Salu, Aru ja Kasteheina tänavatel asuvate maa-aluste garaazide katused kavandatakse ümber projekteerida avaparklateks.

Seni kasutatavatest garaažidest ja tasulistest parklatest määratakse likvideeritavaks keskväljakul Maleva tänaval paiknev parkla.

Uute tootmis- ja äripindade planeerimisel tuleb arvestada parklakohtade planeerimisel kehtivate normatiividega (Eesti projekteerimisnormid nr. 17), koos nende paiknemisega arendataval territooriumil.

Üldkasutatavate hoonete ja territooriumite detailplaneeringute koostamisel tuleb samuti planeerida parklakohti tulenevalt normidest koos nende paiknemisega arendatavatel aladel või nende lähiterritooriumitel.

4.3.6 Tänavavalgustus

Enamus Ahtme linnaosa asumitest omab rahuldavat tänavavalgustust, mis on esitatud Tänavavalgustuse kaardil (kaart nr. 4).

Kaardianalüüsi käigus selgus, et olulisematest tänavatest puudub tänavavalgustus Ahtme ja Vana Ahtme vahelisel teelõigul. Töökohtade arvu ja sellest tulenevalt liikluse suurenemise korral on nimetatud lõigul vajalik tänavavalgustuse väljaehitamine. See tuleks ehitada nii, et tagaks ka samale lõigule kavandatud kergliiklustee piisava valgustuse.

Kõige halvemas olukorras on Tabori asumis tänavavalgustus. Asumis püsielanike arvu kasvades tuleb rajada kaasaegne tänavavalgustus ka siin. Sobiv oleks seda teha koos tänavatevõrgu rekonstrueerimisega.

Asumite planeeringute koostamise käigus tuleb koos asumisisese tänavatevõrgu planeerimisega täiendada ka tänavavalgustust. Seda eriti kergliiklusteede ja kohalike spordiplatside osas.

Uute elamualade planeerimise käigus tuleb tänavavalgustuse planeerimise kohustus lülitada detailplaneeringute lähteülesannetesse.



4.3.7 Jõhvi lennuvälja mõjutsoonid

Kuigi lennuväli asub Jõhvi vallas, ulatuvad selle piirangulised mõjud ka Ahtme linnaosa territooriumile. Lennuväli on kavandatud teenindama väikelennukeid ja eriolukordades ka teisi lendusid.

Linnaosa territooriumile ulatuv lähenemiskoridor koos hoonetele ja rajatistele kehtestatud kõrguseliste piirangutega on kantud Maakasutuse kaardile (kaart nr. 1)

4.3.8 Kuritegevuse riskide vähendamine

Kuritegevuse ennetamisele aitab kaasa kvaliteetne elukeskkond, kus tekib peremehetunne ja hooliv suhtumine ümbritsevasse. Kogu linnaosa kavandamisel on lähtutud mitmefunktsionaalsete inimeste erinevaid vajadusi rahuldavate asumite kujundamise vajadusest.

Asumites kui koostöötavates elanikegruppides tekib ka suurem sotsiaalne kontroll ümbritseva suhtes. Üheks olulisemaks, samas ka kõige odavamaks turvalisuse tõstmise viisiks on naabrivalve piirkondade loomine, millisteks võiksid kujuneda ka asumid.

Turvalisuse tagamise otsuseid meetmeid tuleb järgida detailsemate planeeringute koostamisel:

- jaotada piirkonna avalik ruum elanikele hästi jälgitavateks aladeks
- planeerida uuselamud väikeste kobaratena naabruskondade tekkimiseks
- korruselamute piirkondades planeerida valgustus ja hea nähtavus ka sisehoovides ja parklates
- tagada kergliikluse teede ja jalgteede valgustatus
- ühiskondlike hoonete planeerimisel tagada territooriumi vaadeldavus
- planeeringutega kavandada kruntide piirded, mis eristavad avaliku ruumi ja eravalduse, korrastades sellega elanike vahelisi suhteid ning tugevdades omanikutunnet.



5 Ülevaade üldplaneeringust asumite lõikes

Planeeringu koostamise käigus moodustati linnaosa erinevate piirkondade omanäolisusest tulenevalt linnaosasisesed asumid.

Asumite moodustamisel püüti jälgida, et ühe asumi moodustaksid, elamupiirkonnad, mille elanikel eksisteerivad ja tekkivad ühised vajadused ning huvid. Näiteks kodukool, -lasteaed, elukondlik teenindus, lähipuhkealad, elamutüübiga ja kvartalisisesest planeeringust tekkivad elukorralduslikud vajadused jms. Selline lähenemine aitab elanikes suurendada kodukohatunnet ja identiteeti.

Alljärgnevalt kirjeldatakse üldplaneeringu lahendust asumite lõikes. Esitatud on ka väljavõtted üldplaneeringu maakasutusplaanist, kus kajastub planeeringulahendus alljärgnevate tingmärkide alusel.

Maakasutus				
Olemasolev	Planeeritav			
		EK	Korterelamumaa	
		EV	Väikeelamumaa	
		AA	Üldkasutatava hoone/rajatis	
		B	Ärimaa	
		TT	Tootmis- ja ärimaa (III, II, I keskkonnamõjukateg	
		PP	Puhke- ja virgestusmaa	
		ES	Aiandusmaa	
		HM	Haljasalade ja parkide maa	
		HK	Kaitsehaljastusemaa	
		LT	Liiklusmaa	
		C	Keskusemaa/ /Kõrghoonetega keskuse	
			Katastriüksuse piir	
			Miljööväärtusega ala	
			Likvideeritav tasuline parkla	
				Lennuväli
				Lennurada
				Tõusu- ja maandumissektor (pinna kalle 4%)
				Ehitise lubatud maksimaalne kõrgus
			Piirangud	
				Kaitseala piir
				Loodus- või muinsuskaitse objekt
				Vaatekoht
				Rohevõrgustiku piir
				Raudteejaam
				Olemasolev mänguväljak
				Planeeritav meditsiiniteenus
				Planeeritav kultuurimaja või klubi
				Planeeritav väliürituste koht
				Planeeritav spordiväljak
				Planeeritav mänguväljak
				Planeeritav eakate kohtumispai
				Planeeritav parkla
				Planeeritav ohtlike jäätmete kogumispunkt
				Planeeritav lemmikloomade jalutuskoht
				Planeeritav linnaliini busside lõpp-peatus
				Planeeritav linnakaart
				Planeeritav suunaviit
				Planeeritav sorteeritud jäätmete kogumispunk



	Planeeritav kergliiklustee
	Jalakäijate raudteeülekäik
	Planeeritav eritasandiline ristmik
	Põhimaantee
	Tugimaantee
	Kõrvalmaantee
	Riigimaantee kaitsevöönd, vt teeseadus par 13
	Planeeritav teekoridor
	Planeeritava tee mõjutsoon (150m)
	Jõhvi idapoolse möödasõidu koridor Jõhvi valla üldplaneeringust
	Rekonstrueeritav tee
	Likvideeritav raudtee
	Asumi piir
	Linnaosa piir
	Altkaevandatud ala
	Mets, põõsastik, soo (Eesti Põhikaardi järgi)

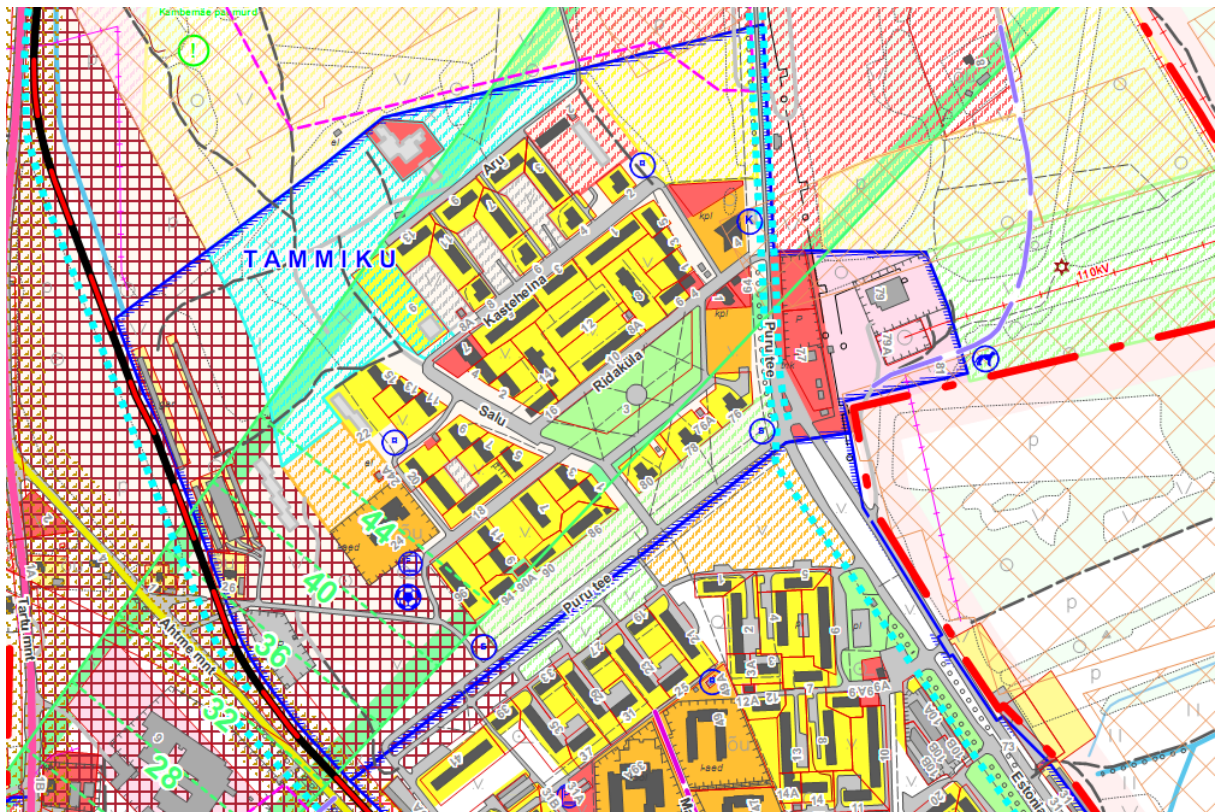
5.1 Tammiku asum

1990-tel ehitatud ja lõpetamata jäänud 5 ja 9 korruseliste korterelamutega asum. Osa lõpetamata korruselamuid on lammutatud, mõned ootavad lõpuni ehitamist.

Asumisse on lubatud ehitada kuni 9 korruselisi ja maksimaalselt 30m kõrguseid hooneid. Hoone kõrgus mõõdetakse tänava tasapinnast. Hoonete välisilme, katuse kalle, fassaadi materjalid kooskõlastatakse ehitusprojekti koostamise käigus, arvestades arhitektuurset sobivust ümbritsevate hoonetega. Hoonete kõrguse ja arhitektuuri juures tuleb arvestada asumist põhja poole jäävate maa-alade arendamist valdavalt väikeelamutele. Seega tuleb leida sobiv üleminek kõrghoonestuselt madalhoonestusele.

Läbipaistvad piirded on lubatud rajada ühiskondlike hoonete ja parklate ümber.

Asumisse on kavandatud kogu Ahtme linnaosa teenindav spordikompleks.



Väljavõte maakasutusplaanist. Tammiku asum.

5.2 lidla asum

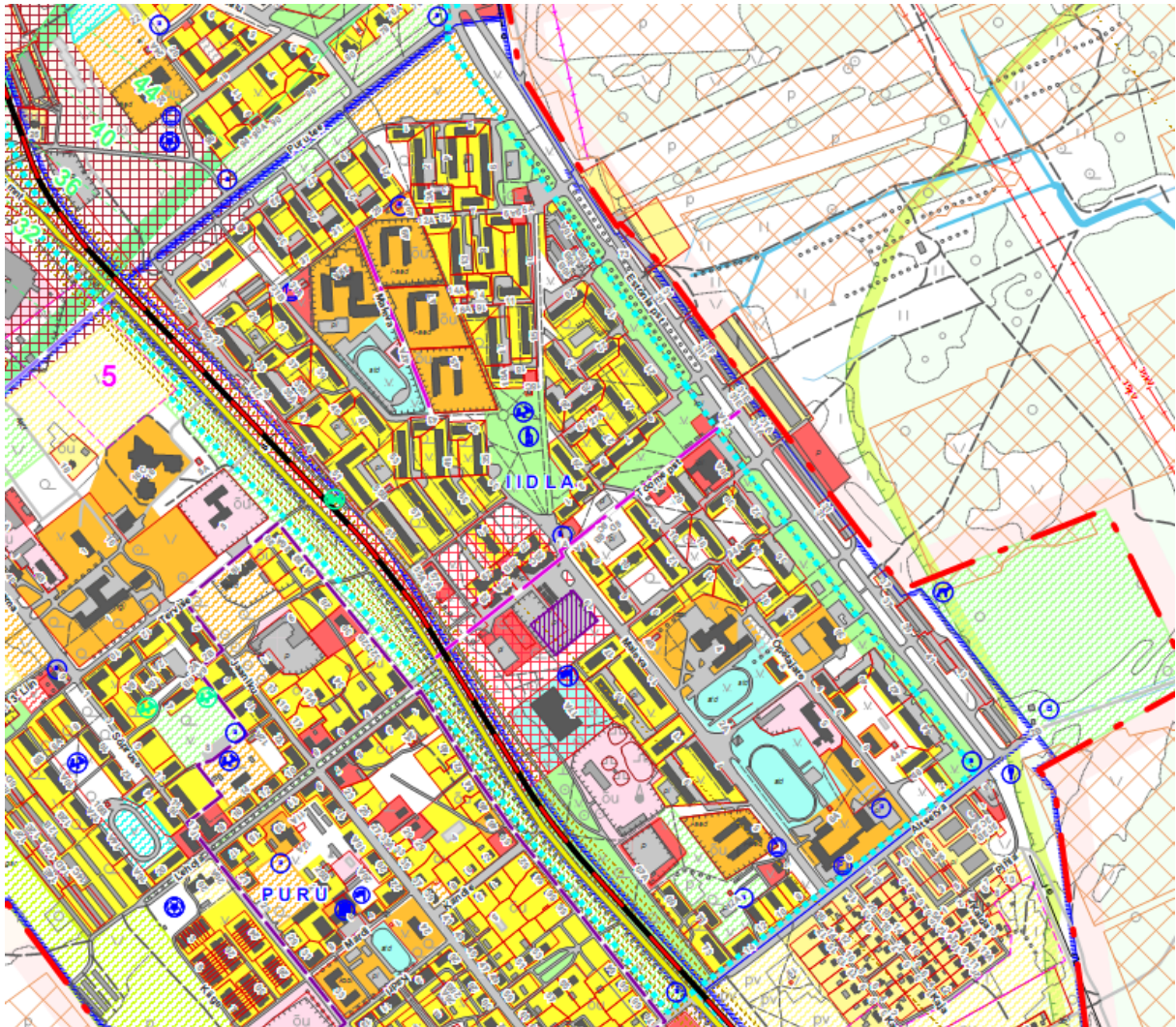
1980-1990 aastatel valminud, 5- ja 9-korruseliste korterelamutega täielikult väljakujunenud asum, kuhu ei ole kavandatud suuremahulist arendustegevust.

Elamutena domineerivad suurmahulised korruselamud vabaplaneeringulistest kvartalites. Privaatsed territooriumid praktiliselt puuduvad.



Asumi kirdenurgas olevale maale on kavandatud linnaosa teenindava mitmeotstarbelise kultuurikeskuse rajamine.

Asumisse jääv Keskväljak koos lähiümbrusega kujuneb linnaosa kultuuri- ja elukondliku teeninduse keskuseks. See ühendatakse likvideeritava raudtee alt vabanevate maade arendamisega Jõhvi – Tartu maantee äärde kavandatud ettevõtluse- ja ärikeskusega. Nimetatud raudteekoridor on raudtee likvideerimise järgselt ka ainuke maa-ala, kuhu saab kavandada uusarendust. Ala täpsemad kasutussuunad määratakse ettevõtlus-ärikeskuse planeeringu käigus.



Väljavõte maakasutusplaanist. Iidla asum.

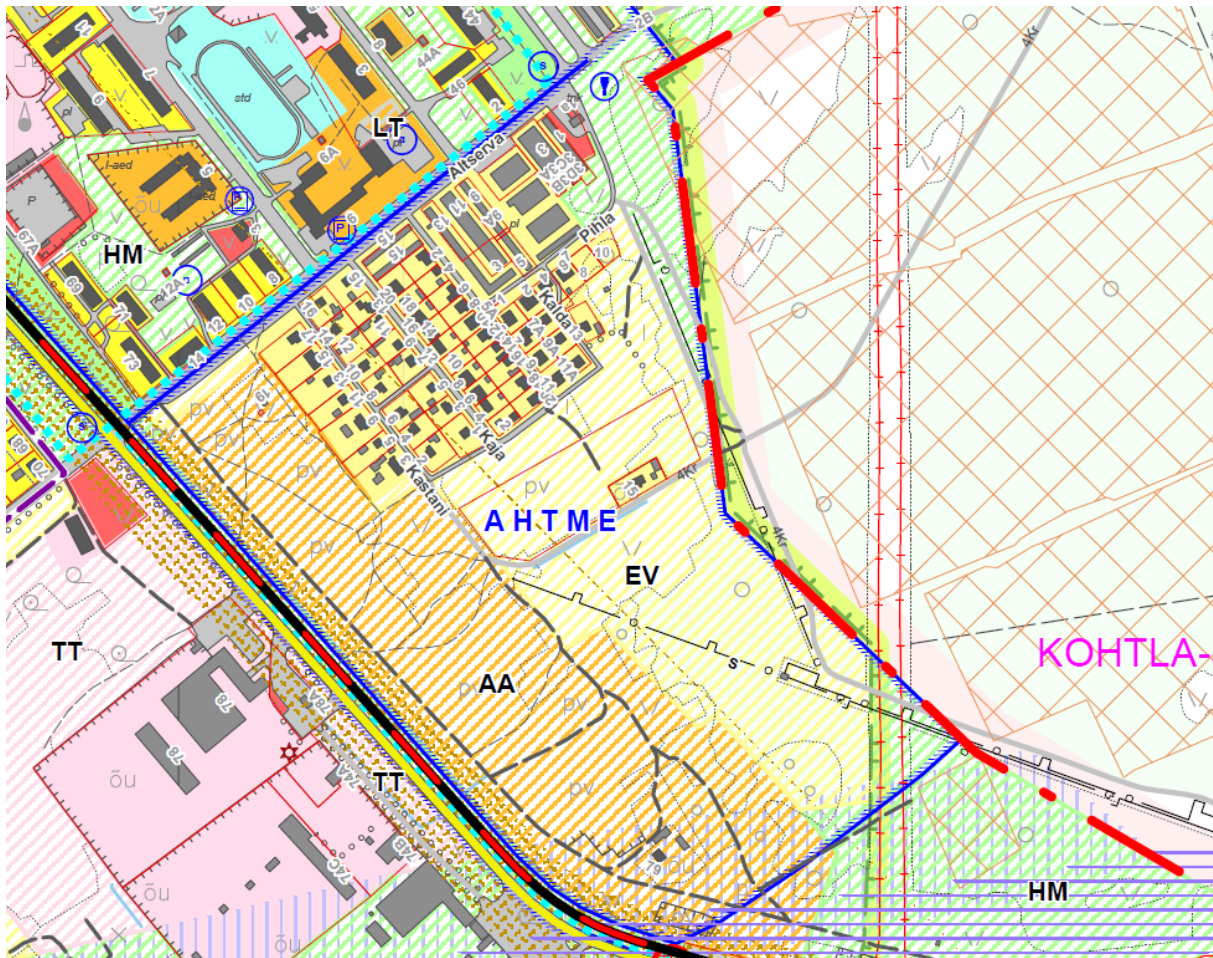
Iidla asumis kehtestatakse täpsed ehitustingimused igal konkreetsel juhul vastavalt ümbritsevatele väljakujunenud arhitektuurile. Lubatud on ehitada kuni 5 korruselisi ja kuni 15 m kõrguseid hooneid. Hoone kõrgus mõõdetakse tänava tasapinnast.

Läbipaistvad piirded on lubatud rajada ühiskondlike hoonete ja parklate ümber.

5.3 Ahtme asum

Asumi moodustavad juba valminud väikeelamute kogum asumi põhjaosas ja üldplaneeringuga reserveeritud väikeelamute maad. Asumisse on lubatud ehitada kuni 2 korruselisi kuni 10 m kõrgusega ühepereelamuid ning paarismaju. Hoone kõrgus mõõdetakse tänava tasapinnast. Hoonete välisilme, katuse kalle, fassaadi materjalid kooskõlastatakse ehitusprojekti koostamise käigus, arvestades arhitektuurset sobivust ümbritsevate hoonetega.

Lubatud on kruntide piirete ehitamine, kuid nende lahendus tuleb esitada koos hoone projektiga



Väljavõte maakasutusplaanist. Ahtme asum.

Asumi lõunapiirile rajatakse tulevikus Jõhvi idapoolse möödasõidu maantee trass. Mürä ja kahjulike heitgaaside asumisse kandumise vältimiseks on otstarbekas rajada müratõkke vall koos kõrghaljastusega või kasutada muiud müratõkkemeetmeid.

5.4 Puru asum

Ehitatud alates 1946 -test koos Viru Kaevandusega.

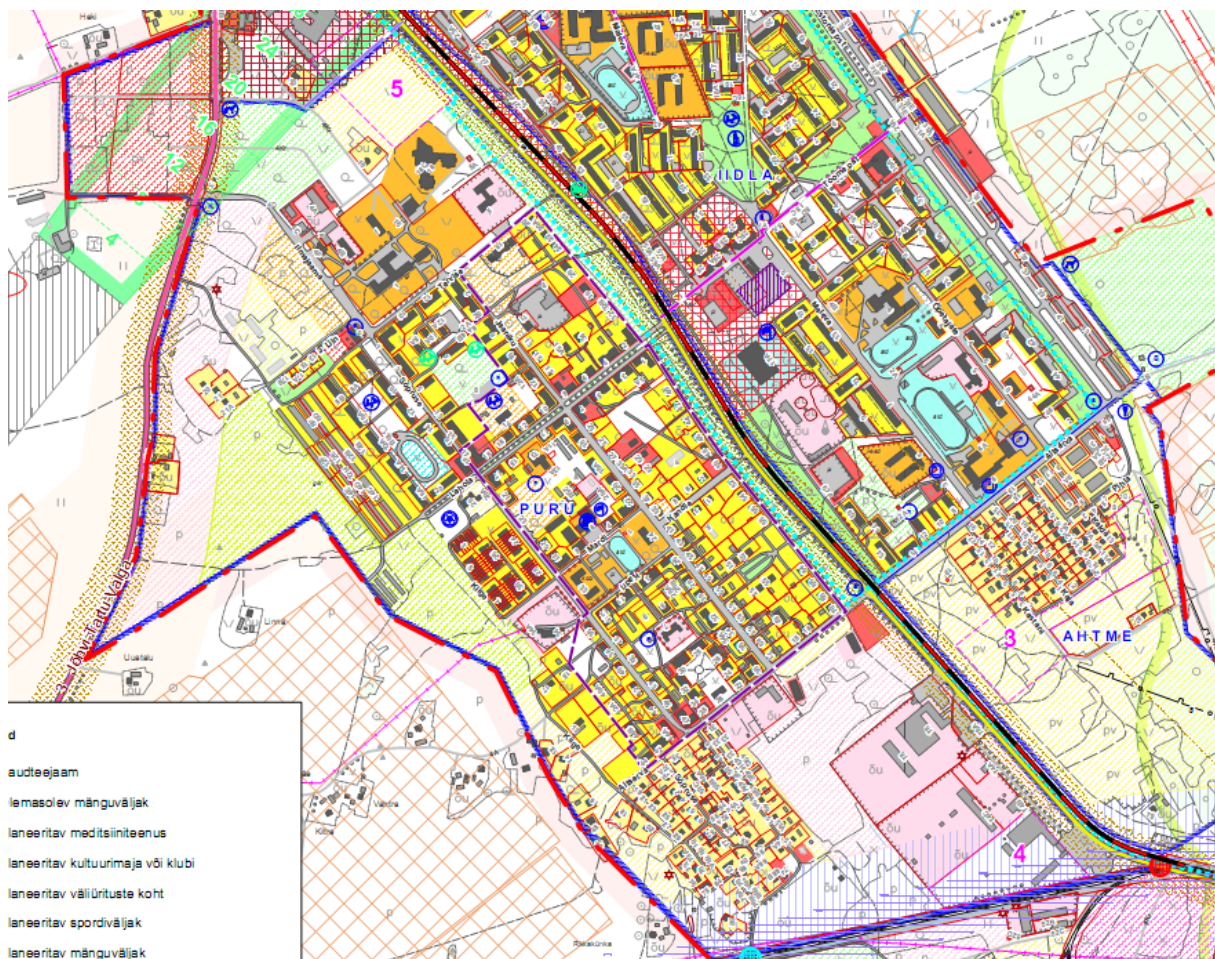


Üldplaneeringuga asumis olulisi muudatusi ei kavandata. Asumi lõunaservas suurendatakse väikeelamute ala ning lubatakse taashoonestada endised krundid. Ahtme maantee ja asum vaheline maa-ala on kavandatud kogu linnaosa läbiva pargina, mida on võimalik kasutada ka sportlikuks tegevuseks.

Kuna suure osa asumist moodustavad miljööväärtuslikud alad, kehtestatakse ehitustingimused igal konkreetsel juhul vastavalt ümbritsevatele miljööväärtuslikele objektidele ja väljakujunenud arhitektuurile. Miljööväärtuslikel aladel tuleb hoonete taastamisel arvestada miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga kehtestatavaid tingimusi.

Ka krundipiirete lahendus tuleb välja töötada koos miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga.

Lubatud on ehitada kuni 4 korruselisi ja kuni 18 m kõrguseid hooneid. Hoone kõrgus mõõdetakse tänava tasapinnast.



Väljavõtte maakasutusplaanist. Puru.

5.5 Vana-Ahtme

Ehitatud koos Ahtme kombinaadiga pärast 1946 aastat.

Üldplaneeringuga asumis olulisi muudatusi ei kavandata. Lubatud on taashoonestada tühjad krundid.

Kuna miljööväärtuslik ala katab pea kogu asumi, tuleb hoonete taastamisel arvestada miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga kehtestatavaid tingimusi. Asumisse on lubatud ehitada kuni 3 korruselisi ja 11 m kõrguseid hooneid. Hoone kõrgus mõõdetakse tänava tasapinnast.

Krundipiirete lahendus tuleb välja töötada koos miljööväärtuslike alade teemaplaneeringuga.

Väljaspool miljööväärtuslikke alasid asuvate elamumaade arendamisel tuleb arvestada ehitustingimuste kehtestamisel miljööväärtuslike aladega.



Väljavõte maakasutusplaanist. Vana-Ahtme asum

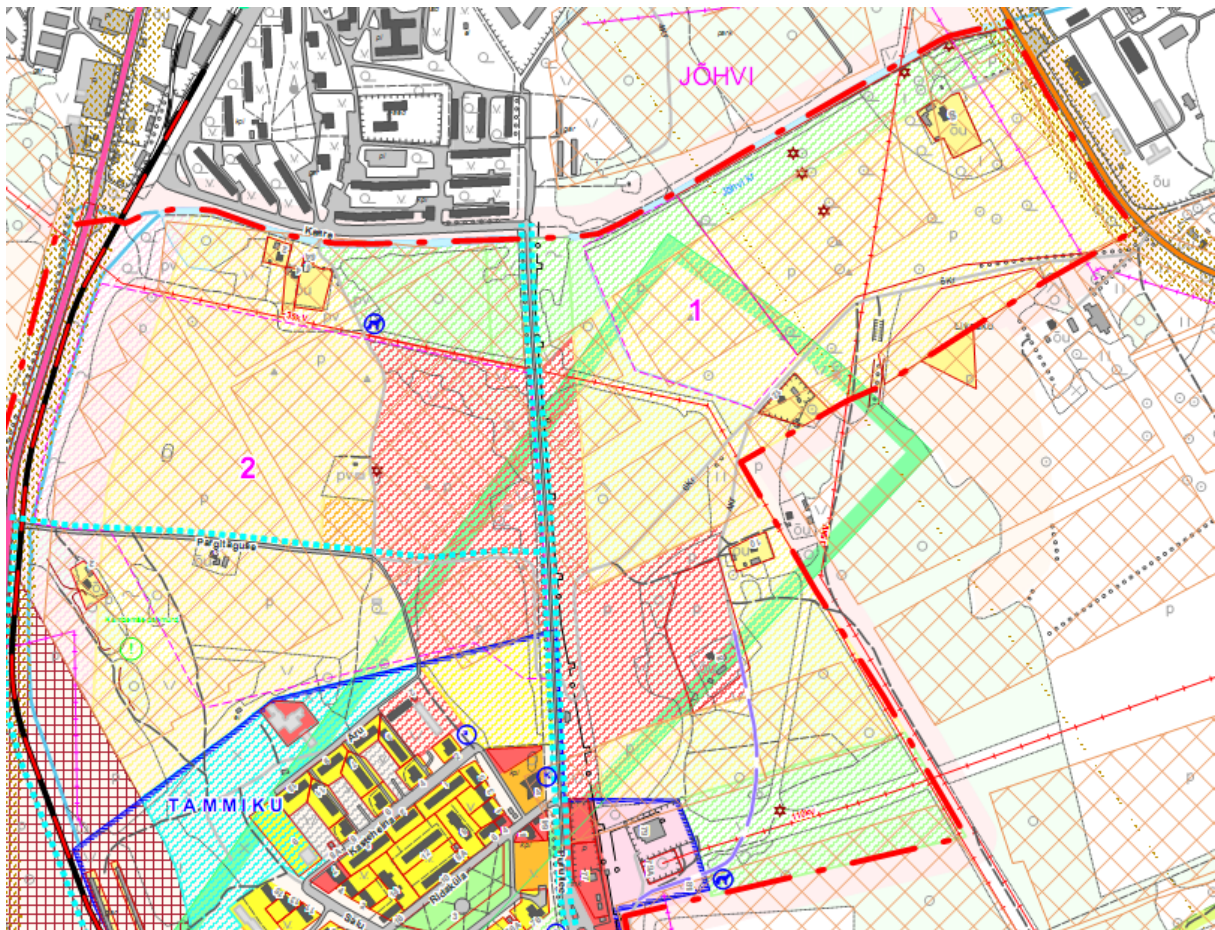


5.6 Pargitaguse asum

Üldplaneeringuga kavandatud uus asum Tammiku asumis ja Jõhvi linna vahelisel alal. Kuna ala asub altkaevandatud maadel, siis on siia lubatud ehitada kuni kahe korruselisi soovitatavalt puitkarkassil väikeelamuid. Ühepereelamud tuleb kavandada arhitektuuriselt sobivate hoonetegruppidega. Hoonete välisilme, katuse kalle, fassaadi materjalid kooskõlastatakse detailplaneeringu ja ehitusprojekti koostamise käigus, arvestades arhitektuurset sobivust ümbritsevate hoonetega.

Asumi lõunapiiril võib esitatud nõuetest kõrvale kalduda saavutamaks sobivamat arhitektuurset üleminekut Tammiku asumis kõrgema hoonestusega aladele. Konkreetset tingimusi antud piirkonnas määratakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Lubatud on kruntide piirete ehitamine, kuid nende lahendus tuleb esitada koos hoone projektiga.



Väljavõte maakasutusplaanist. Pargitaguse asum

Elukondlike teenuste väljaarendamiseks on kavandatud Puru teega külgnev tootmis- ja ärimaa tsoon ja kaubanduskeskuse jaoks reserveeritud maa.

Haridusasutuste jaoks on asumisse reserveeritud maa lasteaia rajamiseks. Koolidena on kasutatavad teised linnaosa koolid, millest lähimad asuvad Tammiku asumis.

Sportlikuks ja vaba-aja tegevuseks on kasutatavad asumi põhjaserva reserveeritud pargiala ja Tammiku asumisse kavandatud spordikompleks.

5.7 Tabori asum

Asum moodustub Ahtme linnaosa kagunurgas asuvate endiste aianduskruntide maadele. Altkaevandatud aladele on lubatud ehitada kuni kahe korruselisi soovitavalt puitkarkassil väikeelamuid. Stabiilse pinnasega aladele on lubatud ehitada kuni 2 korruselisi ja kuni 10 m kõrguseid hooneid. Hoone kõrgus mõõdetakse tänava tasapinnast. Ühepereelamud, ridamajad ja väiksemad kortermajad kavandatakse arhitektuurselt sobivate hoonetegruppidega. Hoonete välisilme, katuse kalle, fassaadi materjalid kooskõlastatakse detailplaneeringu ja ehitusprojekti koostamise käigus, arvestades arhitektuurset sobivust ümbritsevate hoonetega.

Lubatud on kruntide piirete ehitamine, kuid nende lahendus tuleb esitada koos hoone projektiga

Maanteelt asumisse suunduva tänava ristmiku lähedusse on kavandatud perspektiivne ärimaa, millel võib arendada asumit ja maanteed teenindavat kaubandust. Samas on reserveeritud ka maa väiksema lasteaia rajamiseks.

Elukondlike teenuseid saavad asumi elanikud kasutada Ahtme keskusealadel. Elanike arvu suurenedes nii Tabori, kui ka Vana-Ahtme asumites kujuneb piirkondlikuks keskuseks ilmselt Vana-Ahtme, kus saab arendada väiksemas mahus elukondlike teenuseid pakkuvaid ettevõtteid.





Väljavõte maakasutusplaani. Tabori asum



6. Üldplaneeringu elluviimine

Käesoleva üldplaneeringuga ei muudeta kehtivat Ida-Virumaa maakonnaplaneeringut ning maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuid.

6.1 Ettepanek muudatusteks administratiivpiirides

Ahtme linnaosa üldplaneeringu koostamise käigus selgus, et linnaosa ratsionaalsema arendamise huvides oleks vajalik tulevikus korrigeerida omavalitsuse piire Jõhvi vallaga alljärgnevalt.

- Endise Tammiku kaevanduse alad linnaosa loodenurgas asuvad Ahtme linnaosa suhtes praktiliselt lahustükina. Nende linnaosaga koos arendamine on raskendatud ja ebaotstarbekas. Ümbritsetuna Jõhvi vallast ja Jõhvi linna lähialadena oleks nende alade arendamine otstarbekam Jõhvi valla koosseisus.
- Vana-Ahtmest põhja suunas jäävad altkaevandamata maad, mille arendamine Jõhvi valla poolt oleks ebaratsionaalne, kuna need jäävad valla arendatavatest keskustest kaugemale. Samas oleks võimalik nende alade arendamine Ahtme linnaosa koosseisus.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ülalnimetatud muudatuste sisseviimiseks administratiivpiirides.

6.2 Maade munitsipaliseerimise vajadused

Vajalik on alkatada maade munitsipaliseerimine linnale kuuluvatele või tulevikus rajatavatele objektidele teenindusmaade määramiseks. Munitsipaliseerimist vajavad maad on esitatud kaardil nr. 6.

Tööstuspargi komplekssemaks ja kiiremaks arendamiseks on vajalik alkatada nimetatud maade munitsipaalomandisse taotlemise protsess. Kavandatava tööstuspargi territoorium on kujutatud maakasutuskaardil.

6.3 Ettepanekud muudatuste sisseviimiseks maavarade registrisse.

Linnakeskkonna turvalisuse tagamiseks on otstarbekas arvata maavarade registrist välja Ahtme linnaosa all asuvad Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja varud, kuna ka tulevikus oleks ohutu kaevandamistööde läbiviimine nendel aladel majanduslikel põhjustel ebamõistlik.



6.4 Üldplaneeringu elluviimiseks vajalikud projektid ja kavad

Üldplaneeringuga kavandatu elluviimine toimub avaliku sektori, mittetulundusliku tegevuse ja eraettevõtluse koostöös. Kaasfinantseerimisvõimalusi on võimalik kaasata vahendeid Euroopa liidu fondidest.

Kiirema ja kvaliteetsema arengu saavutamiseks on vajalik koostada järgmised planeeringud:

- **Asumite üldplaneeringud** üldisemal astmel, kui seda oleks detailplaneering. Asumite üldplaneeringuga lahendada elamukvartalite sisesed liiklusskeemid, parkimisprobleemid, elukvaliteeti tõstvate väikeobjektide asukohad jms.
- **Keskusealade ühised detailplaneeringud** loomaks eeldused kõrgekvaliteedilise linnaosa keskuse arendamiseks.
- **Miljööväärtuslike alade teemaplaneering**, mille käigus täpsustatakse esitatud objektide loetelu, kirjeldatakse nende väärtused ja määratakse konkreetsemad kaitsemeetmed ning tegevused nende realiseerimiseks.
- **Kergliiklusteede võrgustiku teemaplaneering**, mille alusel saaks taotleda toetusi terve võrgustiku ehituslikuks projekteerimiseks ja ehitamiseks. Teemaplaneering täpsustab käesolevas üldplaneeringus ära toodud kergliiklussuundi, kavandades teede täpsed asukohad ning parameetrid tulenevalt erinevate kasutajagruppide vajadustest.
- Kindlasti muudaks elanikele ja arendajatele elamuehituse atraktiivsemaks linna poolt koostatud **detailplaneeringud uutele elamualadele, k.a aiandusühistud**. Samaaegselt saaks sellega linn suunata arendustegevust linnale kõige sobivamas suunas.

Elukeskkonna kvaliteedi säilitamiseks ja tõstmiseks on vajalikud järgmised tegevused:

Koostada piirkonna välisõhu kvaliteedi parandamise tegevuskava.

Algatada projekteerimine tööstus- ja elamualade vaheliste kaitsekulisside (kaitsevallid, haljaskulissid) asukoha ja tehnilise lahenduse väljatöötamiseks.

6.5 Seiremeetmed üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest

Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompal linnaosade üldplaneeringuga kavandatud tegevuste reaalse keskkonnamõju hindamiseks on vajalik perioodiliselt läbi viia keskkonnakomponentide kvaliteedi seire. Lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* on KSH aruandega kinnitatud seiremeetmed strateegilise planeerimisdokumendi elluviijale, so kohalikule omavalitsusele järgimiseks kohustuslikud. Seiremeetmete rakendamiseks vajalike kulutuste vähendamiseks on otstarbekas rakendatavad seireprogrammid siduda juba toimiva riikliku seireprogrammiga. Kogutud seireandmed tuleb perioodiliselt koondada ning võrrelda neid varem kogutud andmetega. Kui seireandmete analüüsil ilmneb mõne keskkonnakomponendi kvaliteedi oluline halvenemine võrreldes eelnevate perioodidega,

Kohtla-Järve Linnavalitsus



tuleb teostada täiendav kontroll ning rakendada meetmeid negatiivse mõju vältimiseks või leevendamiseks.

Looduskeskkonna kvaliteedi hindamiseks on soovitatav keskkonnaseire korraldamisel hinnata järgnevaid indikaatoreid:

VÄLISÕHK

- liiklusest ja tööstusest tulenev õhusaaste, eelkõige elumupiirkondade lähedal (välisõhu saastelubadega ettevõtted; maantee-äärsete uusarenduste planeeringute raames välisõhu kvaliteedi hinnang)
- elanike kaebused seoses ettevõtete tegevusega

PINNA- JA PÕHJAVESI

- joogivee kvaliteet (regulaarsed analüüsid, radionukliidide sisaldus) veekogudesse suunatav heitvesi ning veekvaliteet
- ühiskanalisatsiooni osatähtsus (ühiskanalisatsiooni ühendatud vs lokaalse puhastiga majapidamiste arv)
- reovee purgimissõlmede arv ja reoveepuhastitesse üleantud reovee kogus
- puurkaevude reaalse kasutuse ja seisundi kindlakstegemiseks tuleb ptk-s 6.8 loetletud puurkaevud üle vaadata ja nende seisund kindlaks määrata

PINNAS

- teostada radooniuuring, et välja selgitada radooni sisaldus õhus ning lähtudes sellest rakendada meetmeid radooniohutu hoone projekteerimiseks
- altkaevandatud alade seisund ja stabiilsus

JÄÄTMEMAJANDUS

- nn isetekkeliste jäätmeladestuspaikade perioodiline kontroll
- jäätmekogumispunktide arv ja tühjendamissagedus ning korraldatud jäätmeveoga liitunute arv

HALJASALAD JA LOODUSLIK MITMEKESISUS

- uued hoonestusalad roheline võrgustiku aladel
- kaitsehaljastus ja puhveralad tööstus- ja tootmispiirkondades

Sotsiaalse keskkonna osas ei ole võimalik esitada üheseid seiremeetmeid ning mõõdetavate indikaatorite piirmäärasid. Ometi soovib KSH töörühm välja tuua tähelepanu vajavad valdkonnad, mille arengule tuleb tähelepanu pöörata üldplaneeringu regulaarsel ülevaatamisel, tagamaks kvaliteetset elukeskkonda:

- esmatarbeteenuste olemasolu olemasolevates ja rajatavates elumupiirkondades;
- 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 algtada üldplaneeringu muutmise.



Kaardid

Kaart nr. 1 – Maakasutus

Kaart nr. 2 – Gaasi- ja soojustorustik

Kaart nr. 3 – Vee- ja kanalisatsioonitorustik

Kaart nr. 4 – Tänavavalgustus

Kaart nr. 5 – Elektrivarustus

Kaart nr. 6 – Munitsipaliseeritavad maad

Kaart nr. 7 – Spordirajatiste maad

Kaart nr. 8 – Bussiliinid

Kaart nr. 9 – Maardlad

Lisa nr 1. Ahtme linnaosa riigimaanteede loetelu

Tee nr	Tee nimetus	Algus km	Lopp km	Pikkus	Perspektiivne liiklussagedus
3	JÕHVI - TARTU - VALGA	3463	4698	1235	10608
3	JÕHVI - TARTU - VALGA	4698	5473	775	5751
13102	AHTME - RAUSVERE	4615	4865	250	1515
13134	KUKRUSE - TAMMIKU	7708	8081	373	2550

