

KOHTLA-JÄRVE LINNA ORU JA KUKRUSE
LINNAOSADE ÜLDPLANEERINGUTE
PROTSESSI
JA
PLANEERINGUTE
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE
HINDAMISE ARUANNE

OÜ Hendrikson&Ko
Raekoja plats 8,
51004 TARTU
Tel 7409 800, faks 7409 801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee



Hendrikson & Ko

Kohtla-Järve Linnavalitsus
Keskallee 19, Kohtla-Järve
30395 Ida-Virumaa
Tel 337 8500, faks 337 8503
linnavalitsus@kjl.v.ee
www.kohtla-jarve.ee



SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	5
1. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISEST HINDAMISEST.....	6
1.1 ÜLDPLANEERINGU EESMÄRK JA SISU.....	6
1.2 ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE	6
1.3 ÜLDPLANEERINGU JA KSH OSAPOOLED	7
1.4 ÜLDPLANEERINGU ALUS.....	8
1.4.1 Üldplaneeringu õiguslik taust	8
1.4.2 Seos asjakohaste planeerimis- ja arengudokumentidega	9
1.4.3 Üldplaneeringu vastavus keskkonnakaitse eemärkidele ja keskkonna-alastele õigusaktidele	10
2. MÕJUTATAVA KESKKONNA ÜLEVAADE	11
2.1 ASUKOHT JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED	11
2.2 LOODUSKESKKOND	12
2.3 SOTSIAALNE KESKKOND	12
3. ÜLDPLANEERINGU AMETLIK PROTSESS (ÜP JA KSH).....	14
3.1 PLANEERINGULAHENDUSE KUJUNEMINE	14
3.1.1 Planeeringu ja KSH algatamine ning planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs	14
3.1.2 KSH programmi koostamine, avalik arutelu ja heakskiitmine	16
3.1.3 Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalik arutelu	17
3.1.4 Planeeringulahenduse ja KSH aruande vormistamine	17
3.1.5 Planeeringu kooskõlastamine ja KSH aruande heakskiitmine.....	17
3.1.6 Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu ning kehtestamine	18
3.2 AVALIKKUSE KAASAMINE	18
3.3 RASKUSTE ILMNEMINE KSH ARUANDE KOOSTAMISEL	18
4. LINNAOSADE STRATEEGILISED ARENGUSTSENAARIUMID	19
4.1 ARENGUSTSENAARIUMID	19
4.1.1 Üldised arengualternatiivid	19
4.1.2 Arengualternatiivid Oru linnaosas.....	20
4.1.3 Arengualternatiivid Kukruse linnaosas	20
4.2 ALTERNATIIVSETE STSENAARIUMITEGA KAASNEVAD MÕJUD.....	21
4.2.1 Üldiste arengustsenariumitega kaasnevad mõjud	21
4.2.2 Oru linnaosa arengualternatiividega kaasnevad mõjud.....	22
4.2.3 Kukruse linnaosa arengualternatiividega kaasnevad mõjud	23
4.2.4 Alternatiivide võrdlustabel.....	25
5. ÜLDPLANEERINGUGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD MAADE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA KUKRUSE LINNAOSAS.....	26
5.1 ELAMUMAADE KAVANDAMINE JA SELLE MÕJU.....	26
5.2 ÄRIMAADE KAVANDAMINE JA SELLEGA KAASNEVAD MÕJUD	28
5.3 KESKUSE MAA ARENDAMINE JA SELLE MÕJU	32
5.4 HALJASALA JA PARKMETSAMAA ARENDAMINE	33
5.5 KAITSEHALJASTUSE KAVANDAMINE.....	34
5.6 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD	35
5.7 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA ARENDAMINE JA SELLEGA KAASNEVAD MÕJUD	36
5.8 TEEMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA	37
6. ÜLDPLANEERINGUGA KAASNEVAD MÕJUD ORU LINNAOSAS.....	39
6.1 ELAMUMAA	39
6.2 ÄRIMAA.....	39
6.3 TOOTMISMAA	40
6.4 HALJASALA JA PARKMETSAMAA NING PUHKE- JA VIRGESTUSMAA	40
6.5 TEHNOEHITISTE MAA.....	40

7. ÜLDPLANEERINGUGA KAASNEVAD MÕJUD TEEMADE LÕIKES	41
7.1 ROHEALAD	41
7.2 RADOONIOHTLIKUD ALAD	42
7.3 VÄLISÕHU KVALITEET	44
7.4 MÜRAASPEKTIGA ARVESTAMINE MAAKASUTUSE PLANEERIMISEL	45
7.5 MÕJUDE KUMULEERUMINE	48
8. LEEVENDAVID MEETMED	49
9. SEIRE	51
10. KOKKUVÕTE	53
LISAD	54
LISA 1. KSH PROGRAMM.....	55
LISA 2. KSH PROGRAMMI HEAKSKIITMINE	78
LISA 3. KSH ARUANDE AVALIKUSTAMISEST TEAVITAMINE	80
LISA 4. KSH ARUANDE AVALIKE ARUTELUDE PROTOKOLLID.....	84
LISA 5. KSH ARUANDE HEAKSKIITMINE.....	88

Sissejuhatus

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

Kohtla-Järve linna Oru linnaosa üldplaneering algatati Kohtla-Järve linnavolikogu 30.mai 2007.a otsusega nr 183. Keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi ka KSH) nimetatud üldplaneeringule algatati Kohtla-Järve linnavolikogu poolt 20.juunil 2007.aastal otsusega nr 196. Kukruse linnaosa üldplaneering algatati 02.mai 2007.a otsusega nr 173 ja KSH otsusega nr 174. Üldplaneeringute koostamise konsulteerimiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks sõlmis Kohtla-Järve linnavalitsus lepingu OÜ Hendrikson&Ko'ga.

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

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

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

1. Ülevaade üldplaneeringust ja keskkonnamõju strateegilisest hindamisest

1.1 Üldplaneeringu eesmärk ja sisu

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

Üldplaneeringu sisulise lahenduse (planeerimisettepaneku) peamiseks teemadeks kujunesid eelkõige elamumaade kavandamine, keskusalaade väljakujundamine, äri- ja tootmismaade kavandamine ning puhke- ja virgestusmaade ja kergliiklusteede arendamine, kuid ka teede arendamine ning tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri arendamine.

1.2 Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

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

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

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

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

Keskkonnamõtju strateegilise hindamise metoodika

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

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

1.3 Üldplaneeringu ja KSH osapooled

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

- Kohtla-Järve linnavolikogu - planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja
- Kohtla-Järve linnavalitsus - planeeringu korraldaja
- OÜ Hendrikson&Ko - planeeringu koostamise konsultant ja KSH ekspert
- Ida-Virumaa Keskkonnateenistus - planeeringu kooskõlastaja ja KSH järelvalvaja
- Ida-Viru Maavalitsus - planeeringu järelvalvaja
- naaberomavalitsused - planeeringu kooskõlastajad
- Riiklik Looduskaitsekeskus
- Tervisekaitsetalitus
- Muinsuskaitseamet
- Maanteeamet
- Keskkonnainspeksioon
- Eesti Raudtee
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda
- Piirkonna elanikud, maaomanikud ja ettevõtjad
- Laiem avalikkus

Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringute koordinaatoriks oli Kohtla-Järve linnavalitsuse linnaarhitekt Rita Burenkova. Eraldi juhtrühma ja teemarühmi planeerimisprotsessi käigus ei moodustatud. Kohtla-Järve linnavalitsuse 26.02.2008.a korraldusega nr 263 moodustati komisjon Kukruse ja Oru linnaosa üldplaneeringu koostamiseks. Komisjoni liikmed:

1. Riina Ivanova – aselinnapea arenguküsimustes, komisjoni esimees
2. Niina Aleksejev – aselinnapea sotsiaalküsimustes
3. Jüri Kollo – aselinnapea linnamajandusküsimustes
4. Anu Juusu – kultuuri peaspetsialist
5. Kristiine Agu – spordi peaspetsialist
6. Ülle Leppasaar – abilinnapea Järve ja Kukruse linnaosas
7. Stanislav Bet – abilinnapea Oru linnaosas
8. Rita Burenkova – linnaarhitekt
9. Larissa Sein – ehitusjärelevalve peaspetsialist
10. Larissa Kušnarenko – peamaakorraldaja
11. Nana Badaljan – keskkonna spetsialist
12. Anna Štšepkina – transpordi spetsialist
13. Eila Gruzova – teehoiu vanemspetsialist
14. Georgi Aleksandrov – linnamajanduse spetsialist
15. Harri Andrejev – majandusnõunik
16. Ainar Varinurm – Kohtla-Järve Põlevkivimuuseumi direktor

Komisjoni ülesandeks on planeeringu eskiisile ettepanekute väljatöötamine linna terviklikku ja tasakaalustatud arengu vajadustest lähtudes.

Hendrikson&Ko poolt osales planeerimis- ja KSH protsessis:

1. Pille Metspalu - üldplaneeringute osakonna juhataja
2. Marika Pärn – planeeringu koostaja, projektijuht
3. Triin Vall – KSH koostaja, looduskeskkonna spetsialist
4. Tiit Oidjärv – sotsiaalse keskkonna spetsialist
5. Veiko Kärbla – müra spetsialist
6. Tatjana Obuhova - kartograaf

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

1.4 Üldplaneeringu alus

1.4.1 Üldplaneeringu õiguslik taust

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

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;

- 6) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387) sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258) sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealuste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealuse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealuse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

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

1.4.2 Seos asjakohaste planeerimis- ja arengudokumentidega

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

1.4.3 Üldplaneeringu vastavus keskkonnakaitse eemärkidele ja keskkonna-alastele õigusaktidele

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

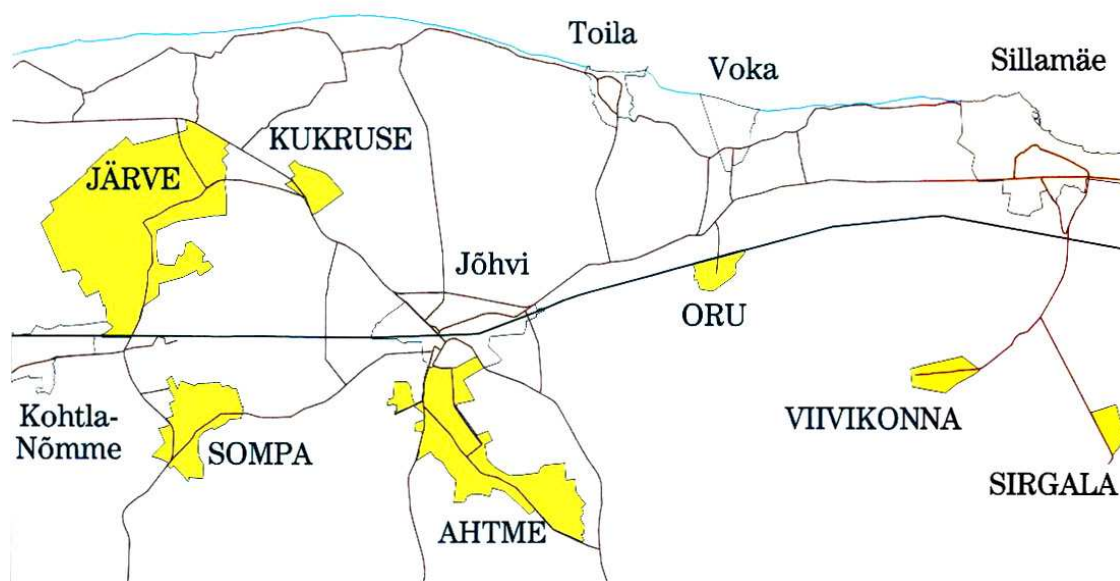
Keskkonnakaitse suundadega arvestamine algab kõrgemalseisvate arengudokumentidega arvestamisest. Eelmises peatükis mainitud kõrgemalseisvad arengu- ja planeerimisdokumendid käsitlevad arengut säästva arengu põhimõttest lähtuvalt: tagada sotsiaal-, majandus- ja keskkonnavaldkonna pikaajaline sidus ja kooskõlaline arendamine, mille eesmärgiks on inimestele kõrge elukvaliteedi ning turvalise ja puhta elukeskkonna tagamine täna ja tulevikus. 2005.a. heakskiidetud riikliku säästva arengu strateegias Säästev Eesti 21 on see sõnastatud järgmiste eesmärkidena: Eesti kultuuriruumi elujõulisus, inimese heaolu kasv, sotsiaalselt sidus ühiskond ning ökoloogiline tasakaal. Kuna säästev arengusuund on võetud põhimõtteliseks aluseks kõrgemalseisvate arengu- ja planeerimisdokumentide koostamisel, siis nende dokumentidega arvestamine kannab vastavad põhimõtted edasi ka kohalikule linnaosade üldplaneeringu tasemele.

2. Mõjutatava keskkonna ülevaade

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

2.1 Asukoht ja funktsionaalsed seosed

Kohtla-Järve linn asub Ida-Viru maakonnas ja koosneb kuuest linnaosast, mis on üksteisest geograafiliselt eraldatud. Käesolev töö hõlmab neist kahe – Oru ja Kukruse linnaosade – üldplaneeringut. Oru linnaosa pindala on 1,2 km² moodustades ligikaudu 2,9% kogu linna pindalast. Kukruse linnaosa suurus on 1,5 km², mis moodustab kogu linna pindalast 3,6%. Elanikke on linnaosades ligikaudu vastavalt 1600 Orus ja 700 Kukrusel.



Oru linnaosast lähimate linnadeni on Jõhvi ja Sillamäele 10km, Järve linnaossa 20km ja Narva 40km. Pealinn Tallinn jääb Oru linnaosast 175km kaugusele. Kukruselt on Järvele 3km, Jõhvi 5km, Narva 56km ja Tallinnasse 160km. Kukruse ja Oru linnaosa on üksteisest 15km kaugusel. Pendelränne lähimate linnade vahel on suur, kuna linnaosade elanikud käivad tööl väljaspool. Oru linnaosa piirneb põhjast Tallinn-Narva raudteega, Kukruse linnaosa läbib Tallinn-Narva maantee.

2.2 Looduskeskkond

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

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

Kaitstavaid loodusobjekte, kultuurimälestisi ega looduskaitsealasid Oru ja Kukruse linnaosade territooriumil ei asu. Ida-Virumaa maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud rohekoridor läbib vaid väga väikest osa Oru linnaosa kirdeservast. Rohevõrgustiku piir ühtib linnaosa lääne- ja põhjapiiriga. Kukruse linnaosa piirist jääb rohevõrgustik rohkem kui 300m kaugusele kirdesse.

Olulist müra ja õhusaaste probleemi linnaosades tuvastatud ei ole. Oru linnaosas on problemaatiline linnaosa läbiv raudtee, mis tekitab müra ja linnaosas paiknev tööstusterritoorium, mis tekitab aegajalt õhusaastet. Kukruse linnaosa läbib Tallinn-Narva mnt, mis on intensiivse liiklusega riigi põhimaantee tekitades müra ja õhusaastet.

2.3 Sotsiaalne keskkond

Kohtla-Järve linna elanikeregistri andmetel elas seisuga 01.01.2008 Oru linnaosas 1508 elanikku, mis moodustas 3,5% Kohtla-Järve elanike üldarvust. Võrreldes 1995. aastaga on rahvaarv vähenenud 889 inimese võrra, so 37%. Langenud on ka Kukruse linnaosa rahvaarv. Kui 1995. aastal elas Kukruse linnaosas 730 inimest, siis 01.01.2008 seisuga elas linnaosas 664 inimest. Seega võrreldes 1995. aastaga on rahvaarv vähenenud 66 inimese võrra, so 9%.

Võrreldes Kohtla-Järve linna asustustihedust teiste Eesti linnadega ja eraldi Ida-Virumaa linnadega võib öelda, et tihedus on Ida-Viru maakonna linnadega võrreldes keskmisest suurem ning kõigi Eesti linnadega võrreldes keskmisest väiksem. Oru linnaosas on asustustihedus 1257 elanikku ruutkilomeetri kohta, Kukrusel on sama näitaja 443. Eesti linnade keskmine asustustihedus on 1346 elanikku ruutkilomeetri kohta. Kohtla-Järve linna keskmine 1086.

Oru linnaosas osutab esmatasandi tervishoiuteenust linnaosas kohapeal asuv perearst, kes teenindab elanikke tööpäevadel. Kukruse linnaosas võtab perearst vastu kord nädalas. Teise astme tervishoiuteenust osutab Oru ja Kukruse elanikele Järvel asuv Järve Tervisekeskus ja Ahtme linnaosas asuv Puru haigla. Kiirabiteenust osutab Jõhvis paiknev SA Ida-Virumaa Kiirabi. Sotsiaalhoolekandeteenust osutab Kohtla-Järve Sotsiaalhoolekandekeskus, mis asub Järvel.

Mõlemas linnaosas on lasteaed, mis on alakomplekteeritud, kuna valdav osa elanikkonnast käib tööl väljaspool linnaosa ja kasutatakse teistes linnaosades töötavate lasteaedade teenust. Oru linnaosas on põhikool, mille õpilaste arv on aasta aastalt vähenenud. Gümnaasiumiharidust omandatakse Ahtme linnaosas või Jõhvi linnas. Kukruse linnaosa õpilased omandavad nii üld- kui gümnaasiumiharidust Järve linnaosas või Jõhvi linnas. Toimub õpilasvedu. Kukrusel asub Tallinna Tervishoiu Kõrgkooli Kohtla-Järve osakond, kus meditsiiniharidust omandavad tulevased õed ja ämmaemandad.

Huviharidust on võimalik omandada Järve ja Ahtme linnaosades asuvates Ahtme Kunstide Koolis ja Kohtla-Järve Kunstide koolis, kus tegutseb kunsti ja muusika osakonnad.

3. Üldplaneeringu ametlik protsess (ÜP ja KSH)

3.1 Planeeringulahenduse kujunemine

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

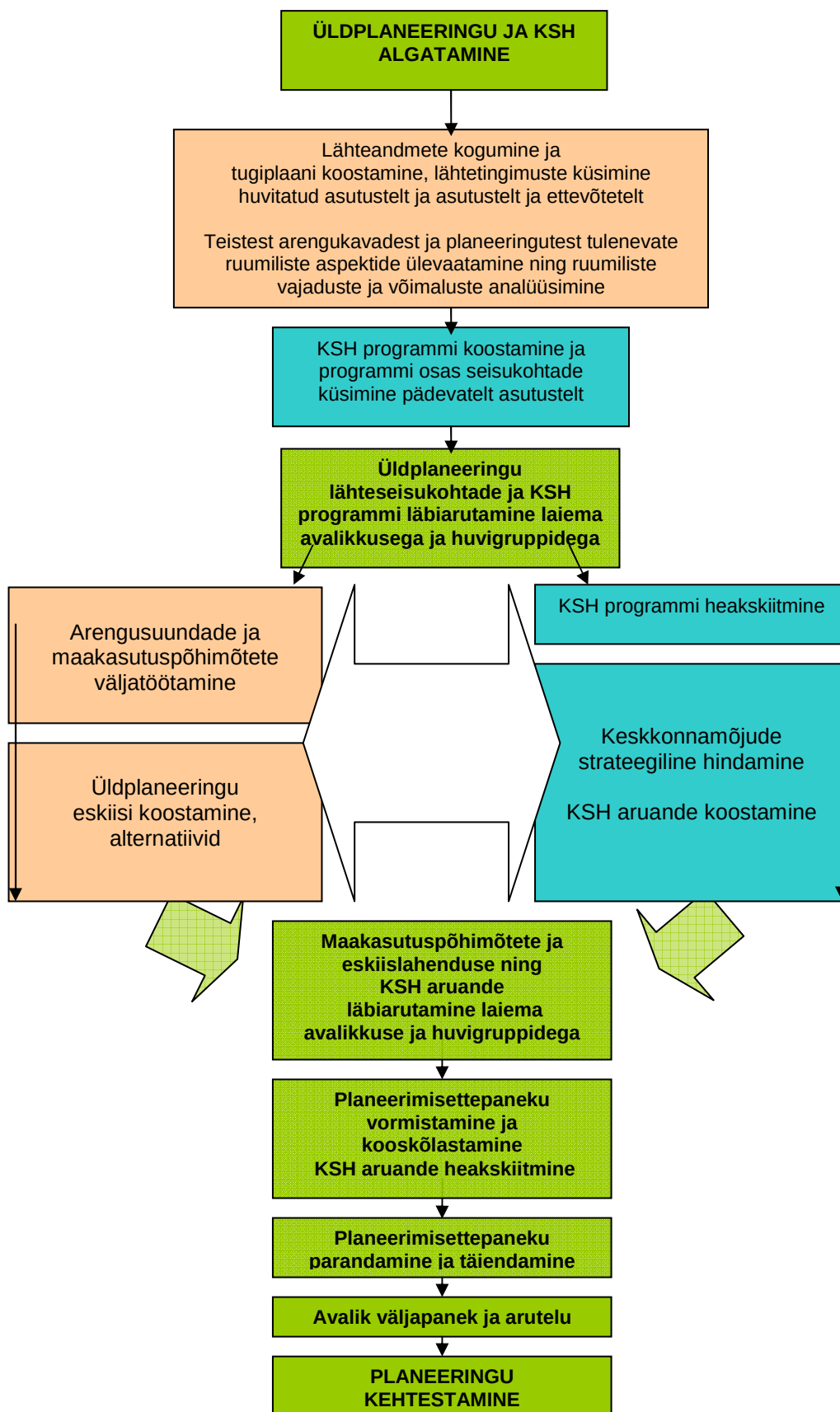
3.1.1 Planeeringu ja KSH algatamine ning planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs

Kukruse linnaosa üldplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 02.mai 2007.a otsusega nr 173. Oru linnaosa üldplaneering 30.mai 2007.a otsusega nr 183. Keskkonnamõju strateegiline hindamine teostatakse üldplaneeringule lähtuvalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest*. Keskkonnamõju strateegiline hindamine Kukruse ja Oru linnaosade üldplaneeringutele algatati vastavalt 02.mai ja 20.juuni 2007.a Kohtla-Järve Linnavolikogu otsustega nr 174 ja 196. Planeeringu koostamiseks ja KSH läbiviimiseks sõlmis Kohtla-Järve linnavalitsus lepingu OÜ Hendrikson&Ko'ga.

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

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

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

Joonis 1. Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsess

Lähtetingimusi paluvad kirjad saadeti järgmistele asutustele:

Riigimetsa Majandamise Keskus, OÜ Jaotusvõrk, OÜ Põhivõrk, Päästeamet (koopia Ida-Eesti Päästkeskus), AS Elion, Maanteeamet, Viru Teedevalitsus Ida-Viru osakond, Virumaa Tervisekaitsetalitus Ida-Virumaa osakond, AS Eesti Gaas, AS Eesti Põlevkivi, Ida-Viru Keskkonnateenistus, Viru Maaparandusbüroo, OÜ Biopuhasti, Sillamäe Linnavalitsus, Toila Vallavalitsus, Kohtla Vallavalitsus, OÜ Kukruse Maja.

Vastused ja ettepanekud saadi järgmistelt asutustelt:

Riigimetsa Majandamise Keskus, OÜ Põhivõrk, Ida-Eesti Päästkeskus, Maanteeamet, Viru Teedevalitsus Ida-Viru osakond, Viru Tervisekaitsetalitus, AS Eesti Gaas, AS Eesti Põlevkivi, Ida-Viru Keskkonnateenistus, Viru Maaparandusbüroo, Sillamäe Linnavalitsus, Toila Vallavalitsus, Kohtla Vallavalitsus.

12.märtsil 2008.a toimus avalik arutelu, kus tutvustati üldplaneeringu esialgseid lähteseisukohti ja KSH programmi. Täiendavaid ettepanekuid üldplaneeringu lähteseisukohtade täiendamiseks avalikul arutelul ei esitatud.

3.1.2 KSH programmi koostamine, avalik arutelu ja heakskiitmine**KSH programmi koostamine ja programmi eelnõu seisukohad.**

Lähteandmete analüüsi põhjal selgitati välja olulised keskkonnanägemised ning teemad, millele tuleb KSH aruande koostamise käigus eeldatavalt tähelepanu pöörata ning selle põhjal koostati KSH programmi eelnõu. Programmi eelnõu osas küsiti seisukohti Ida-Virumaa Keskkonnateenistusest, Muinsuskaitseametilt ja Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonnalt. Kirjalikke seisukohti KSH programmi osas nimetatud asutustelt ei laekunud.

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

KSH programmi avalik väljapanek toimus 25.veebruarist kuni 10.märtsini 2008, KSH programmi ja planeeringu lähteseisukohtade avalik arutelu toimus 12.märtsil 2008.a. KSH programmi avalikust väljapanekust ja arutelust ning samaaegselt toimuvast planeeringu lähteseisukohti tutvustavast arutelust teavitati 19.02.2008.a ajalehes „Põhjarannik“. Samuti teavitati programmi avalikust väljapanekust ja arutelust Ida-Viru Maavalitsust, Ida-Virumaa Keskkonnateenistust, Muinsuskaitseametit, Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakonda, Maanteeametit, Riiklikku Looduskaitsekeskust, Keskkonnainspeksiooni ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda. KSH programmi avaliku väljapaneku jooksul täiendusettepanekuid ei laekunud.

KSH programmi avalikustamisel ei teatatud KSH programmi avalikust väljapanekust ja arutelust Ametlikes Teadaannetes, nagu on ette nähtud *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §37 lõikes 1. Vastav teade ilmus Ametlikes Teadaannetes 04. aprillil 2008.a. Seoses sellega pikendati KSH programmi avalikku väljapanekut ja ettepanekute esitamise aega 18.aprillini 2008.a. Etteantud aja jooksul täiendavaid ettepanekuid KSH programmile ei esitatud.

12.märtsil 2008.a toimunud avalikul arutelul osalesid Kohtla-Järve linnavalitsuse liikmed, Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse ja OÜ Hendrikson&Ko esindajad. Avaliku arutelu käigus laekus Ida-Virumaa Keskkonnateenistusest ettepanek

täiendada KSH programmi õhuseire, müra- ja lõhnaäiringute osas. Nimetatud ettepanekud võeti KSH programmi täiendamisel arvesse.

KSH programmi heakskiitmine

KSH programmi avaliku arutelu järel saadeti KSH programm heakskiitmiseks Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele. Keskkonnateenistus leidis, et KSH programmi avalikustamisel esinenud vead menetlustoimingutes ei mõjuta oluliselt KSH menetluskäiku ega edasise hindamise objektiivsust ning kiitis programmi heaks 06.05.2008.a kirjaga nr 32-11-4/9119-3.

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

3.1.3 Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalik arutelu

Planeeringu eskiisi ja KSH aruande valmimise järel toimus avalik väljapanek ja arutelu. KSH aruanne ja planeeringu eskiislahendus olid tutvumiseks ning parandus- ja täiendusettepanekute tegemiseks avalikkusele kättesaadavad 4.-25.august 2008.a. Avaliku väljapaneku jooksul laekus ettepanek Maanteeametilt arvestada planeeringulahenduse vormistamisel Kukruse-Jõhvi teelõigu koostatava teemaplaneeringuga. Planeeringulahenduse väljatöötamisel ja KSH aruande koostamisel on teemaplaneeringu koostajate koostööd tehtud ning planeeringu tulemusi arvesse võetud. Teistelt ametkondadelt ja eraisikutelt parandus- ja täiendusettepanekuid ei saanud.

KSH aruande ja planeeringu eskiisi avalik arutelu toimus 28.augustil 2008.a kell 14 Kukruse klubis ja kell 17 Oru klubis. Osavõtt aruteludest oli suhteliselt rahvarohke. Esitati küsimusi ja ettepanekuid planeeringulahenduse täiendamiseks. KSH aruande kohta küsimusi ja olulisi täiendusettepanekuid ei tehtud. Arutelude protokollid on esitatud käesoleva aruande lisades.

3.1.4 Planeeringulahenduse ja KSH aruande vormistamine

Avaliku väljapaneku ja arutelu järel toimub planeeringu seletuskirja ja planeeringukaartide ning KSH aruande lõplik vormistamine.

3.1.5 Planeeringu kooskõlastamine ja KSH aruande heakskiitmine

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

3.1.6 Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu ning kehtestamine

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

3.2 Avalikkuse kaasamine

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

Suuremad koosolekud ja arutelud on toimunud järgnevatel kuupäevadel:

- o 05. september 2007 - üldplaneeringu lähteülesannete analüüsi arutelu linnavalitsuse spetsialistide ja ametnikega
- o 12. märts 2003 - ruumiliste arengusuundade väljatöötamine ja kaardistamine laiendatud töörühmaga
- o 12. märts 2008 - üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu
- o 15. mai 2008 - ruumiliste arengusuundade täpsustamine, täpsemate maakasutustingimuste väljatöötamine laiendatud töörühmaga
- o 28. august 2008 - üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH aruande avalik arutelu

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

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

- Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi avalik arutelu 12.märts 2008;
- Planeeringu eskiisi ja KSH aruande avalik arutelu 28.august 2008;
- Planeeringu avalik arutelu (toimub peale KSH aruande heakskiitmist ja planeeringu kooskõlastamist).

3.3 Raskuste ilmnemine KSH aruande koostamisel

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

4. Linnaosade strateegilised arengustsenaariumid

4.1 Arengustsenaariumid

Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu koostamise ajal ei töötatud välja kogu planeeringulahendust hõlmavaid terviklikke arengustsenaariumeid. Alternatiivsete arengustsenaariumitena on vaadeldud mõjusid kahest vaatenurgast: planeeringu olemasolust tingitud üldistest mõjudest (0-alternatiiv vs planeeringulahendus) ning linnaosade puhul lähtudes Kukrusel elamualade määratlemisest – kas reserveerida täiendavaid väikeelamu või korruselamumaad ning Orul olemasoleva tootmismaa edasistest kasutamisvõimalustest.

Seega analüüsitakse kolme nõ alternatiivide gruppi:

- I
 - 0-alternatiiv ehk olemasolev olukord (Ia)
 - I-alternatiiv ehk planeeringulahendus (Ib)
- II
 - Oru linnaosa tootmismaa säilib olemasoleval kujul (IIa)
 - Oru linnaosa tootmismaa arendatakse äri- ja tootmismaana (IIb)
 - Oru linnaosa tootmismaa reserveeritakse elamumaaks (IIc)
- III
 - Kukruse linnaossa täiendavaid elamumaid ei reserveerita (IIIa)
 - Kukruse linnaossa reserveeritakse ainult väikeelamumaad (IIIb)
 - Kukruse linnaossa reserveeritakse lisaks ka korruselamumaad (IIIc)

I grupi alternatiivide valiku eesmärk on välja selgitada üldplaneeringu koostamise ja elluviimise vajadus ning planeeringulahenduse elluviimise või elluviimata jätmisega kaasnevad mõjud. II ja III grupi alternatiivide valik põhines Oru ja Kukruse linnaosade planeeringulahenduste komponentidel (Orul linnaosas paiknev tootmismaa ja Kukrusel elamualade reserveerimine).

4.1.1 Üldised arengualternatiivid

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

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

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

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

4.1.2 Arengualternatiivid Oru linnaosas

Oru linnaosa planeeringulahenduse koostamise käigus väljatöötatud alternatiivid põhinevad linnaosa paikneva tootmisala edasistel kasutamisevõimalustel. Oru linnaosas paikneva tootmismaa võimalikud arengustsenaariumid on järgmised:

- Oru linnaosas paiknev tootmismaa säilib olemasoleval kujul (IIa)
- Oru linnaosas paiknev tootmismaa arendatakse äri- ja tootmismaaks (IIb)
- Oru linnaosas paiknev tootmismaa arendatakse elamualaks (IIc)

IIa alternatiivi puhul säilib linnaosas asuv tootmismaa olemasoleval kujul – alal on vanad turbatootmiskombinaadi hooned, kus tegutseb autobussiettevõtte Ekspress Auto L. Hooned on kohati lagunenud ja ala üldpilt vajab korrastamist.



Foto 1. Vaade Kesk tn nurgalt tootmismaale

IIb alternatiivi puhul arendatakse alal äri- ja tootmistegevust. Ala korrastatakse, rajatakse uusi vähese mõjuga tootmis-, äri- ja teenindusettevõtteid. IIc alternatiivi puhul tootmishooned antud alal likvideeritakse ja alale kavandatakse elamu- ja puhkeala.

Erinevate alternatiivide elluviimisega kaasneda võivad mõjud ja alternatiivide võrdlus on ära toodud käesolevas köites ptk 4.2.2.

4.1.3 Arengualternatiivid Kukruse linnaosas

Kukruse linnaosa planeerimisprotsessi käigus väljatöötatud alternatiivsed arengustsenaariumid põhinevad uute elamualade reserveerimisel. Eelkõige on

küsimus elamualade laiendamises linnaosa kirdeservas olemasoleva metsa arvelt. Võimalikud arengustsenaariumid on järgmised:

- Kukruse linnaossa täiendavaid elamumaid ei reserveerita (IIIa)
- Kukruse linnaossa reserveeritakse ainult väikeelamumaad (IIIb)
- kukruse linnaossa reserveeritakse lisaks väikeelamumaale ka korruselamumaad (IIIc)

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

4.2 Alternatiivsete stsenaariumitega kaasnevad mõjud

4.2.1 Üldiste arengustsenaariumitega kaasnevad mõjud

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

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

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

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

Üldplaneering kui terviklik ruumiline arengudokument kujundab erinevate arenguaspektide kooskäitluse kaudu planeeritava ala tasakaalustatud arengu. Elluviidava planeeringulahenduse olemasolu tagab jätkusuutliku arengu

linnaosade arendamisel. Planeeringu elluviimine annab aluse linnaosade terviklikuks arenguks ning elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks.

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

Suunatud arengu korral on tagatud rohelise võrgustiku toimimine ja säilimine. Rohevõrgustiku säilimine ja arendamine on oluline, et tagada linnaosades kvaliteetne ja inimsõbralik elukeskkond. Tootmismaade arendamisel tagatakse olemasolevate tootmismaade intensiivsem kasutuselevõtmine, uute alade reserveerimisel rajatakse sanitaarkaitsevööndid, puhver- ja haljasalad, säilitatakse kõrghaljastus ja soodustatakse selle rajamist erineva funktsiooniga maade kontaktvöönditesse. Uute elamute rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel on suunatud arengu korral kindlaks määratud tingimused, mis tagab miljöösse mittesobivate hoonete rajamise. Elamute rajamisel järgitakse traditsiooniliselt välja kujunenud asustustihedust, -struktuuri ning hoonete välisilmet. Suunatud arengu korral kavandatakse ka toimiv infrastruktuur elamu- ja ettevõtlusalade teenindamiseks.

4.2.2 Oru linnaosa arengualternatiividega kaasnevad mõjud

Oru linnaosa alternatiivid põhinevad linnaosa lääneosas paikneva olemasoleva tootmismaa (endine turbatööstuse territoorium) arendamise variantidel. KSH raames tekitati alternatiivid tootmismaa arendamisel järgmiselt:

- säilitada tootmismaa olemasoleval kujul (IIa);
- arendada tootmis- ja ärimaana (IIb);
- arendada elamumaana (IIc).

Arengualternatiivi IIa puhul säilib tootmismaa olemasoleval kujul. Ala on korrastamata, teede ja hoonete seisukord ei ole väga hea. Ala on ümbritsetud metalli- ja alale puudub vaba juurdepääs. **Olemasoleval kujul kahjustab ala linnaosa üldist visuaalset pilti** – tööstusala paikneb elamualade ja Klubihoone vahetusläheduses. Hetkel asub territooriumil autobussiettevõtte Ekspress Auto L OÜ, mistõttu on ala muuhulgas kasutuses busside parklana, kus seisavad ka sellised autobussid, mis enam kasutuses ei ole. Hoonete kütmiseks kasutatakse kütuseid, mis aegajalt **levitavad välisõhku ebameeldivat haisu ja suitsu, mis kahjustab ümbruskonna elanike elukeskkonda**. Territooriumi kasutamise jätkamine olemasoleval kujul mõjub nii loodus- kui inimkeskkonnale pigem negatiivselt.

Alternatiivi IIb puhul arendatakse olemasolevast tootmismaast tootmis- ja ärimaa, kuhu rajatakse väheste mõjuga tootmis- ning äri- ja teenindusettevõtteid. Alale võiks kujundada **mitmekesise kasutusega teeninduspiirkonna**, mis pakuks teenuseid nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele linnaosast väljaspool. Sellisel kujul piirkonna arendamine eeldab olemasolevate hoonete ja teede rekonstrueerimist ning uute ärihoonete rajamist, mis kokkuvõttes muudab ala visuaalse pildi atraktiivsemaks. See omakorda tõstab linnaosa mainet. Äri- ja teenindusettevõtete rajamine linnaossa **parandab teenuste kättesaadavust** linnaosa elanike jaoks ning suurendab ka külastajate arvu ja lisanduvate

investeeringute hulka. See toob kaasa elukeskkonna paranemise ning eeldused elanike arvu suurenemiseks. Kuna alal on lubatud vaid vähese mõjuga tootmine ning teenindus- ja äriettevõtted, **ei kaasne ala arendamisega negatiivseid mõjusid loodus- ja inimkeskkonnale**. Oluliselt võib suureneda transpordivoog antud alale, mis suurendab liiklust ka linnaossa viival tänaval. Et liiklusvooge hajutada ja vähem häirida linnaosa elanikke, on üldplaneeringuga ette nähtud uue tee rajamine piki raudteed kuni antud alani.

Alternatiivi IIc puhul muudetakse olemasolev tootmiskompleks ümber elamumajaks. Alale kavandatakse uued elamud ning puhke- ja virgustusala. Tootmiskompleksi likvideerimine ning uute elamute, puhke- ja virgustusala rajamine parandab küll olemasolevat linnakeskkonda, kuid samal ajal väheneb võimalus teenindusasutuste rajamiseks. Kvaliteetse elukeskkonna kujunemiseks on oluline ka äri- ja teenindusasutuste ning avalike teenuste hea kättesaadavus. Oru linnaosas on hetkel elamumajade, võrreldes ärimajadega tunduvalt rohkem, seega puudub vajadus ärimajade arvult elamumajade kavandada. **Antud ala arendamine äri- ja teenindusmajana mõjub linnaosa keskkonnale positiivsemalt, kui kavandada alale täiendavad elamumajad.**

Alternatiivide võrdluse tulemusel selgub, et **Oru linnaosa tootmiskompleksi edasiseks arendamiseks on sobivaim arengualternatiiv IIb, mille puhul kavandatakse alale vähese mõjuga tootmisettevõtted ning äri- ja teenindusmajad.**

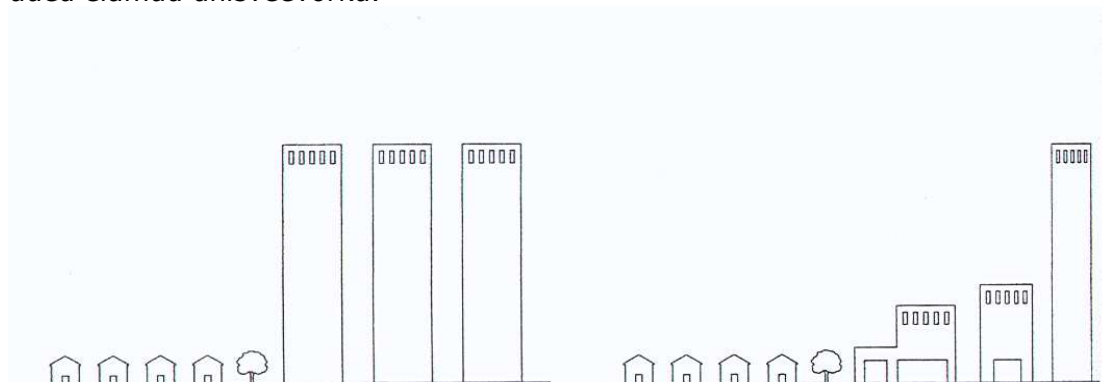
4.2.3 Kukruse linnaosa arengualternatiividega kaasnevad mõjud

Kukruse linnaosa arengualternatiivid erinevad elamumajade reserveerimise ulatuse ja elamuliikide osas. **Arengualternatiivi IIIa** korral täiendavaid elamumajade Kukruse linnaosas ei reserveerita. Sellise stsenaariumi puhul säilib linnaosa senine struktuur ja asustustihedus, olulisi muutusi elanike arvu osas ette ei nähta. Uute elamualade mittereserveerimine avaldab **looduskeskkonnale positiivset mõju**, kuna uute elamute rajamine toob kaasa ajutise negatiivse keskkonnamõju - müra, vibratsioon, saasteainete emissioon, ehitusjäätmete teke, pinnase kahjustamine ja võimalik reostus. Ehitiste ekspluatatsiooniga kaasnev mõju on pikaajalisem - maastikupildi muutused, pinnase kahjustamine, taimkatte vähenemine, veerežiimi muutused, liikluskõormuse suurenemine, olmejäätmete teke. **Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale mõjub täiendavate elamualade mittekavandamine pigem negatiivselt**, kuna uued elamualad suurendaks piirkonna atraktiivsust ja kohalike elanike arvu. See omakorda soodustab kohaliku ettevõtluse arengut ning majandustegevust.

Arengualternatiivi IIIb korral reserveeritakse Kukruse linnaosas ainult väikeelamumajade juhtfunktsiooniga majade tihendades olemasolevaid elamualasid. Täiendavate elamumajade reserveerimine **mõjub positiivselt piirkonna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, suurendades linnaosa atraktiivsust ja seoses sellega ka kohalike elanike arvu**. Elanikkonna arvu suurenemine toob omakorda kaasa linnaosa majanduslike võimaluste ning avalike teenuste kättesaadavuse paranemise – seoses teenuste tarbijate arvu kasvuga paranevad võimalused täiendavateks investeeringuteks. Alternatiivi IIIb puhul kavandatakse täiendavad elamumajad olemasolevate elamute vahele, hoonestatavate alade laiendamist looduskeskkonnale arvult ette nähtud ei ole. Seega ei ole selle alternatiivi puhul mõju looduskeskkonnale oluline, kuna ulatuslikku looduslike alade vähendamist ei toimu. Olemasolevad elamud on ühendatud tsentraalse vee- ja kanalisatsioonivõrguga, mistõttu on kerge ka uued elamud ühisveevarustusega

liita. Arengualternatiivi IIIb mõju nii loodus- kui inimkeskkonnale on positiivne.

Arengualternatiivi IIIc korral kavandatakse lisaks väikeelamutele olemasolevate elamute vahel ka korrus- ja ridaelamuid linnaosa idaserva olemasoleva hooneterea taha, kus üldplaneeringu koostamise ajal kasvab mets. **Sotsiaal-majanduslikule keskkonnale mõjub erinevat tüüpi uute elamute rajamine positiivselt.** Võrreldes vaid väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alade reserveerimisega, mitmekesistab korrus- ja ridaelamute rajamine linnaosa üldpilti ning pakub elamisvõimalusi erinevate eelistustega inimestele. Kuna Kukruse linnaosas on valdav madalhoonestus ning paiknevad väikeelamud, on uute korrus- ja ridaelamute kavandamisel soovitatav olemasoleva hoonestusega arvestada ning mitte kavandada liiga järske arhitektuurilisi üleminekuid. Seepärast on soovitatav linnaosa idaserva rajada pigem madalad ridaelamud kui korruselamud (Joonis 2). **Korrus- ja ridaelamute kavandamine mõjub looduslikule keskkonnale negatiivselt**, kuna see toimub loodusliku keskkonna arvelt. Metsa asemele uute elamualade rajamine vähendab looduslike alade ulatust, suurenevad pinnasekahjustused ja maastikupildi muutused ning muutub veerežiim. Ühtlasi suureneb veevarustuse ja reoveekäitlussüsteemi rajamisega seotud pinnase ja põhjavee reostusoht, mida on võimalik vähendada ühendades uued elamud ühisveevõrku.



Joonis 2. Uushoonestuse planeerimisel lähtuda naaberaladest, vältida järske üleminekuid korruselisuses ja arhitektuursetes mahtudes

Erinevate alternatiivide võrdluse tulemusel selgub, et kõige positiivsem lahendus Kukruse linnaosa jaoks, arvestades mõju nii looduslikule kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, on reserveerida linnaossa täiendavad väikeelamu juhtfunktsiooniga maad tihendades olemasolevaid elamualasid. Linnaosa üldpildi mitmekesistamiseks võiks rajada ka korrus- ja ridaelamuid, kuid see peaks toimuma teise etapina. Esmajärjekorras tuleb täis ehitada olemasolevate elamute vahelised alad ning alles seejärel rajada uued elamud linnaosa idaserva.

4.2.4 Alternatiivide võrdlustabel

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

5. Üldplaneeringuga kaasnevad keskkonnamõjud maade juhtfunktsioonide kaupa Kukruse linnaosas

Erinevate kavandatavate tegevuste lõikes on allpool esmalt välja toodud planeerimisprotsessi käigus välja töötatud maakasutuspõhimõtted ning neid toetavad olulisemad maakasutustingimused, mille järel on hinnatud antud kavandatavate tegevuste mõjusid erinevatele keskkondadele. Maakasutustingimusi käsitletakse antud dokumendis kavandatud tegevusega kaasnevate leevendusmeetmetena: kuidas valitud maakasutuse puhul vähendada või vältida negatiivset keskkonnamõju või võimalusel suurendada positiivset mõju.

5.1 Elamumaade kavandamine ja selle mõju

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

Elamumaade arendamise maakasutuspõhimõtted ja –tingimused:

- Elamumaid kavandatakse linnaehitusliku keskkonna kujundamiseks olemasolevate elamumaade laiendusena selleks sobivatel aladel
- Keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt tuleb elamumaad ühendada vee- ja kanalisatsioonivõrguga
- Elamumaade arendamisel arvestada ka teemaa määramise vajadusega tänavavõrgu laiendamiseks, mis on oluline linnaosa tänavatel sõidetavuse parandamiseks ja liiklusohutuse tagamiseks
- Liiklusohutuse tagamiseks tuleb elamualade liiklusskeemi kavandamisel tagada ohutu liiklemisvõimalus kergliiklusele
- Ühtse ehitusliku terviku ja miljöö tagamiseks tuleb elamumaad tsoneerida elamutüüpide (pere-, ridaelamute ja kuni kahe korruseliste) lõikes
- Parandamiseks esmatähtsuse kättesaadavust linnaosa sees on vajadusel lubatud anda elamumaadele ärimaa kõrvalfunktsioon selleks sobivatel elamualadel
- Kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks on keelatud elukvaliteeti vähendava äritegevuse planeerimine elamumaadel
- Elamualade arendamisel tuleb tagada puhkealade ja laste mänguväljakute rajamine linnaosa erinevates piirkondades, mis tagab puhkuseks ja vaba aja veetmiseks sobilike alade olemasolu elukoha lähedal
- Aedlinnaise iseloomu säilitamiseks tuleb elamumaade arendamisel elamukrundil olev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada
- Kvaliteetse ja eluterve elukeskkonna tagamiseks tuleb elamualade arendamisel tagada normatiivne mürakaitse, kasutades selleks näiteks looduslikke (kõrg)haljastusega müratõkkeid

Üldplaneeringu järgselt säilivad olemasolevad elamualad, võimaluse korral on neid laiendatud.

Elamumaa all on mõeldud väikeelamumaad, millele võib ehitada pere- ja ridaelamuid ning kuni kahekorruselisi korterelamuid. Lubatud on maksimaalselt 6 korteriga korter- ja ridaelamud.

Elamumaade arendamisel on üldplaneeringuga määratud järgmised tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Maa-alade juhtfunktsiooniks on elamumaa
- Parkimine tuleb lahendada arendataval krundil
- Ärimaa kõrvalfunktsioon on lubatud elukondlikke teenuseid osutatavate ettevõtete ja piirkonda teenindavate kaupluste rajamiseks 3. Lehe põik tn, Lehe tn 29 kruntide ja Tallinn-Narva mnt vahelisel alal
- Põhja tänava olemasolevatest elamutest (Põhja 3-Põhja 59) idas asuva elamuala arendamisel on soovitatav koostada ühine detailplaneering, mille käigus lahendatakse terviklikult erinevate elamutüüpide ja puhke- ja haljasalade paigutus ning teede ja tehnovõrkude lahendused
- Pereelamumaa krundi minimaalseks suuruseks kehtestatakse 0,1 ha ja suurimaks (krundi täisehitatuse protsent) ehitistealuseks pinnaks 30 %.
- Ridaelamute ja kuni kahekorruseliste korterelamute krundi suurus ja ehitusalune pind määratakse detailplaneeringu lähteülesande koostamise käigus. Lubatud on maksimaalselt 6 korteriga korterelamud ja ridaelamud
- Pereelamumaal on piirdeaiaks lubatud püstitada kuni 1,2 m kõrguseid piirdeaedasad vähemalt 10 % läbipaistvusega
- Kortereelamutele on lubatud piirete paigaldamine ainult kinnistu välispiirile

Elamumaade kavandamise mõjud

Täiendavate elamumaade reserveerimisel on lähtutud põhimõttest, et uued elamualad oleksid piirkondades, mis võimaldavad tagada inimeste jaoks võimalikult kvaliteetse elukeskkonna ning samas oleks elamualade rajamisega kaasnevad negatiivsed mõjud loodus- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale võimalikult minimaalsed. Ekstensiivne elamualade areng toimub kogu linnaosa territooriumil olemasolevate elamualade tihendamise ja laiendamisenä. Oluline on säilitada linnaosale omane aedlinnaline iseloom ja madaltihe asustuse muster.

Asustuse arendamine ja täiendavate elamumaade määratlemine olemasolevates kompaktses struktuuriga aladel aitab muuta piirkonda tasakaalustatult ja säästlikult arenevaks kvaliteetset elukeskkonda pakkuvaks alaks. Elamumaade reserveerimisega kaasnev mõju looduskeskkonnale on üldjuhul negatiivne. Uute elamute ehitamine toob kaasa ajutise negatiivse keskkonnamõju - müra, vibratsioon, saasteainete emissioon, ehitusjäätmete teke, pinnase kahjustamine ja võimalik reostus. Ehitiste eksploatatsiooniga kaasnev mõju on pikaajalisem - maastikupildi muutused, pinnase kahjustamine, taimkatte vähenemine, veerežiimi muutused, liikluskorrumuse suurenemine, olmejäätmete teke. Kukruse linnaosas on olemasolevate asustusalade tihendamisel ja laiendamisel arvestatud looduslike tingimusi ja infrastruktuuride rajamise võimalusi. Kuna tegemist on linnalise keskkonnaga ning elamumaade arendamine toimub valdavalt olemasolevate elamualade vahel, ei kaasne arendustegevusega negatiivseid maastikupildi muutusi. Pigem on mõju positiivne, kuna hetkel tühjad ja tihti korrastamata krundid ehitatakse täis, mis muudab linnapildi korrapärasemaks. Et säiliks linnaosa aedlinnaline iseloom, tuleb elamukruntidel olev kõrghaljastus säilitada võimalikult maksimaalses ulatuses.

Ulatuslikum elamumaade laiendamine toimub linnaosa idaosas Põhja tänava elamutest idas. Antud alal on üldplaneeringu koostamise hetkel kuusemets, mis on ühtlasi ka linnaosa idapiiriks. Mets tasakaalustab linnalist keskkonda, olles vajalik ressurside taastootmiseks ja elanikele puhkevõimaluste pakkumiseks. Sellest tulenevalt peaks metsaala säilima võimalikult laias ulatuses ning

elamualade arendamine peaks toimuma etapiviisiliselt, kus esmajärjekorras arendatakse välja olemasolevate elamute vahelised alad ning alles siis laiendatakse elamuid metsaalale. Ala arendamiseks on üldplaneeringuga seatud tingimus koostada ühine detailplaneering, mille käigus lahendatakse terviklikult erinevate elamutüüpide ning puhke- ja virgestusalade paigutus ning teede ja tehnovõrkude lahendused. Elamutüüpide määramisel tuleb arvestada olemasoleva hoonestusega. Uued hooned peavad arhitektuuriliselt sobima olemasolevasse keskkonda ning üleminek hoonete korruselisuses peaks olema sujuv.

Üldplaneeringuga on seatud tingimus elamualade ühendamiseks vee- ja kanalisatsioonivõrguga. Seega on elamualade arendamisel lähtutud põhimõttest, et oleks tagatud looduskeskkonna hea seisund ning elamualade arendamine oleks majanduslikult võimalikult otstarbekas. Elamute ühendamine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga tagab põhjavee ja pinnase kaitse reovee mittenõuetekohasest käitlemisest tingitud reostuse eest. Võimalikult kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks on üldplaneeringuga seatud kohustus tagada normatiivne mürakaitse rajades selleks võimalikult palju looduslikke mürabarjääre ning tagada aladele ohutu juurdepääs kergliiklusteedega.

Linna sotsiaal-majanduslikule keskkonnale mõjub elamualade arendamine positiivselt. Elamualade suurendamine suurendab elanike hulka linnaosas, kes on tarbijateks linnaosas pakutavatele teenustele. Seeläbi paraneb teenusepakkujate kasumlikkus ja pakutavate teenuste kvaliteet. Kukruse linnaosa asustus- ja töökohtade struktuuri tihendamine parandab elanike töö- ja elukohtade valiku võimalusi ning soodustab uute elanike sissetõu ja kohalike elanike püsijäämist linnaosas. See omakorda suurendab majanduslikku potentsiaali ja parandab linna kui terviku konkurentsivõimet. Elamu- ning tootmis- ja ärimaade arendamine peab olema tasakaalus, et tagada majandusliku potentsiaali võimalikult maksimaalne efektiivsus. Elamumaade arendamisel on oluline tagada uutele elanikele töökohad ning tootmismaade arendamisel uutele töölisele elukohad. Hetkel suuri töopakkujaid linnaosas ei ole, suur osa linnaosa elanikest käivad tööl näiteks Järve linnaosas või Jõhvis.

Otsest elamualade puudust Kohtla-Järve linnaosades ei esine, küll aga on vaja olemasolevaid elamuid kvaliteetsemaks ja elanikkonna jaoks atraktiivsemaks muuta. Elukeskkonna mitmekesistamiseks on üldplaneeringuga lubatud anda ärimaa kõrvalfunktsioon elukondlikke teenuseid osutavate ettevõtete ja piirkonda teenindavate kaupluste rajamiseks 3. Lehe põik tänav, Lehe tn 29 kruntide ja Tallinn-Narva mnt vahelisel alal. Mujal elamualadel äritegevust arendada ei tohi. Seeläbi tagatakse ülejäänud linnaosas rahulik elukeskkond, mida äritegevusega kaasnev liiklus, müra vms häirida võiks. Elanikkonna suurenemine loob eeldused tootmise laiendamiseks ja teenuste kättesaadavuse parandamiseks, kuna suureneb töötajate ja teenuste tarbijate arv.

5.2 Ärimaade kavandamine ja sellega kaasnevad mõjud

Maakasutuse juhtfunktsioon on ärimaa, mille all mõeldakse käesoleva planeeringuga kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete, kontori- ja büroohoone maad. Täiendavad ärimaad reserveeritakse üldplaneeringuga Kukruse linnaosas Jõhvi mnt ja Lehe tn piirkonnas vastu linnaosa piiri, Lehe 5a krundi laiendusena lõunasuunal, Paate tänavast põhjasuunal ning Paate ja

Staadioni tn ristumisnurka ning Tallinn-Narva maantee ja Kohtla-Järve - Kukruse maantee vahelisel maa-alal kahel poolt tanklat.

Ärimaadele on lubatud rajada kaubandusettevõtteid, mis oma suuruse ja eeldatava kliendibaasiga ei sobi elamumaadele ning teenindavad kogu regiooni. Aladele on Jõhvi maanteelt hea juurdepääs, mistõttu ettevõtlusega kaasnev liiklusvoog ei läbi kogu linnaosa.

Ärimaade reserveerimisel on tuleb lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Ärimaid kavandatakse selleks sobivatel aladel ettevõtluse soodustamiseks eesmärgil mitmekesistada teenindussfääri ja parandada teenuste kättesaadavust
- Ärimaade arendamisel arvestada teemaa määramise vajadusega tänavavõrgu laiendamiseks, mis on oluline linnaosa tänavatel sõidetavuse parandamiseks ja liiklusohutuse tagamiseks
- Ärimaade loodavad ettevõtted on mõeldud kogu regiooni teenindamiseks
- Ärimaade suunata ka avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi
- Ärimaad peavad ratsionaalselt liituma linna liiklusskeemiga
- Vajadusel (kui arendustegevuse iseloomust on eeldada või teada negatiivsete mõjude kaasnemine tegevusega) tuleb kavandada kaitsehaljastus äritegevust arendavate maade piirnemisel elu- ja ühiskondlike maadega või puhkemaadega
- Ärimaal olev väärtuslik kõrghaljastus võimalusel säilitada

Detailplaneeringute koostamisel ärimaade arendamisel tuleb arvestada järgmistest tingimustega:

- Ala juhtfunktsiooniks on ärimaa, mille täpne arengusuund täpsustatakse detailplaneeringu algatamise staadiumis
- Detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivatele parkimismahudele krundi piires
- Suurematele ärimaadele planeerida üldkasutatavad haljasalad
- Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumist ja esmast puhastamist krundi piires seadusest tulenevate nõuete kohaselt.
- Territooriumi piiravad piirdeaedu võimalusel vältida, rajamisel peavad piirdeaiaid olema läbipaistvad
- Krundi maksimaalne täisehitatuse protsent on 60 %
- Planeeringuga tagada alale ligipääs kergliiklusega

Ärimaade kavandamisega kaasnevad mõjud

Ärimaa reserveerimine parandab piirkonna sotsiaal-majanduslikku keskkonda – suurendab töökohtade mitmekesisust, soodustab ettevõtlust ja parandab teenuste kättesaadavust. Samuti muudab kontoripindade arendamine mitmekülgsemaks maakasutust. Ärimaade kavandamisel on lähtutud põhimõttest, et alale loodavad ettevõtted teenindaksid kogu regiooni ning pakuks ka avalikke teenuseid. See aitab kaasa piirkonna majandusliku olukorra ning elanike elukeskkonna paranemisele. Uute ärimaade arendamine suurendab liiklusvooge ning nõuab täiendavaid parkimisalasid. Üldplaneeringuga on seatud tingimus ärimaade arendamisel tagada nende ratsionaalne liitumine linna liiklusskeemi ning vajadusel laiendada tänavaid sõidetavuse parandamiseks ja liiklusohutuse tagamiseks. Lisaks mootorsõidukitele ligipääsu tagamisele tuleb detailplaneeringuga tagada alale ligipääs ka kergliiklusega.

Avalikult kasutatava ruumi tekkimiseks on suuremate ärimaade kavandamisel seatud kohustus planeerida ka üldkasutatavad haljasalad. Haljasalade rajamine linnaruumis parandab ühelt poolt visuaalset linnapilti, teisalt tõstab ka funktsionaalset väärtust elanike jaoks suurendades puhkealade võimalusi. Haljasalad parandavad ka linnaõhu kvaliteeti sidudes liiklusest tekkivaid heitgaase.

Kui äritegevusega on eeldada või teada negatiivsete mõjude kaasnemine, tuleb kavandada kaitsehaljastus ärimaade piirnemisel elamu- ja ühiskondlike maade või puhkealadega. Üldplaneeringuga on kavandatud kaitsehaljastus Õnne ja Staadioni tänavate vahel olemasoleva ärimaa ümber. Antud alal tegutseb üldplaneeringu koostamise ajal autolammutuse ja –remondiga tegelev ettevõtte, mille tulemusel on krundil vanad autoromud ning ala on korrastamata. Samuti levib antud alalt hais, mis häirib linnaosa elanikke. Antud probleemi lahendamiseks on vajalik maaomanikupoolne ala korrastamine ja äritegevuse käigus nõuete ja normidega arvestamine. Olukorra leevendamisele ja negatiivsete mõjude leviku takistamisele aitab kaasa kaitsehaljastuse rajamine. Raskeveokite liikumise suunamiseks on üldplaneeringuga kindlaks määratud liikumistee mööda Paate ja Õnne tänavat antud alani. Veokite liikumise parandamiseks laiendatakse tänavaid.



Foto 2. Vaade Õnne tänavalt olemasolevale ärimaale

Tallinn - Narva mnt ja Kohtla-Järve – Kukruse mnt vahelisele ärimaale võib rajada kaubandusettevõtteid ning *Hasartmänguseaduses* lubatud hasartmänge korraldavaid ettevõtteid. Antud ala on ainus Kukruse linnaosas, kus on lubatud korraldada hasartmänge. Hasartmänge korraldavate ettevõtete eraldamine elamualadest mõjub sotsiaalsele keskkonnale positiivselt, kuna sel juhul üheltpoolt ei häiri kasiinodega kaasneva võlv lärm ja liikluskooormus linnaosa elukeskkonda ning teisalt ei soodusta mängurluse levikut nii otseselt, kui elamualade keskel paiknev kasiino. Maanteede vahelise ärimaa arendamine võib kaasa tuua liikluse intensiivistumise antud piirkonnas ning linnaosa elanike jaoks vajaduse ületada Jõhvi maanteed tihedamini kui seni. Üldplaneeringuga täiendavaid peale- ja mahaõite ega ülekäike Jõhvi maanteele planeeritud ei ole. Käesoleva üldplaneeringu koostamise hetkel on koostamisel ka Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Liikluskorraldus E20 Tallinn-Narva maantee Kukruse-Jõhvi lõigul (km 155,9-163,2)“, mille kohaselt hakkab

perspektiivne Tallinn-Narva mnt kulgema Kukruse linnaosast läänes linnaosa läbimata. Seega perspektiivselt kulgeb transiitliiklus väljaspool linnaosa ning liikluskoormus antud teelõigul väheneb võrreldes praeguse situatsiooniga.

Maanteede vaheline ärimaa on ainus piirkond Kukruse linnaosas, mis asub altkaevandatud alal. Altkaevandatud maa kasutamisevõimalusi on täpsemalt uurinud ja hinnanud Tallinna Ülikooli teadlased koostöös Eesti Põlevkivi AS-iga¹. Otstarbekas maa kasutamine altkaevandatud territooriumil sõltub suurel määral sellest, millisesse geotehnilisse seisundisse jäid aluskivimid ja pinnas peale kaevandamist. Maakasutus- ja ehitustingimusi kaevandatud aladel ei ole Eestis veel täpselt sätestatud. Ilmselt ei saagi neid üheselt kehtestada ja iga konkreetse ala puhul tuleb lähtuda seadustest ja normdokumentidest (Maapõueseadus, keskkonnaministri 28. detsembri 1995.a määrus nr 44 „Pealmaakaevandamisega rikutud maa rekultiveerimise kord“). Altkaevandatud alade ehitustingimused on ära määratud Nõukogude Liidu sanitaarkaitse normides (СНИП). Sellest lähtudes tuleb detailplaneeringute koostamisel altkaevandatud alade seisukorrale tõsiselt tähelepanu pöörata. Detailplaneeringu koostamise lähteülesandes tuleb lähtematerjaliks kehtestada tühikute ja tervikute asukohti näitava kaardi olemasolu. Hooned tuleks planeerida selliselt, et need asuksid tervenisti kas tühiku või terviku kohal. Selleks, et välja selgitada piirkonnad, kus altkaevandatud alad on deformeerunud, kus mitte ning kus oleks ehitamine võimalik, on soovitatav läbi viia täiendav uuring altkaevandatud alade seisukorra kindlaks tegemiseks.

Üldplaneeringuga on kavandatud ärimaaks Paate tänavast põhjas asuv huvitava reljeefiga ala.



Foto 3. Huvitava reljeefiga ala Kukruse põhjaosas

Ala keskel asub ümbritsevast maastikust selgelt eristuv astring, mida saaks ära kasutada rekreatiivse tegevuse arendamisel (nt matkarajad, kaljuronimine jms). Ala arendamine puhkeotstarbelise ärimaana suurendaks linnaosa elanike puhke- ja vabaajaveetmise võimalusi, aga ka linnaosa turismipotentsiaali. Äri- ja

¹ Reinsalu, E; Valgma, I; Sepp, M; Toomik, A „Altkaevandatud maa kasutamisevõimalused Kohtla kaevanduse näitel . Mida tähendab kaevanduste sulgemine keskkonnale?“ Eesti Põlevkivi, TTÜ mäeinstituut. Tallinn, 2001

büroohoonete rajamisel kaotaks ala oma unikaalsuse. Sellest tulenevalt võiks antud alal arendada puhkeotstarbelist äritegevust, rajades selleks vajalikke hooned ja rajatisi (nt majutus- ja toitlusasutused, matkarajad jms). Antud alal detailplaneeringu koostamisel tuleb läbi viia pinnase geoloogilised uuringud, et välja selgitada astangu stabiilsus ja ehituskindlus.

5.3 Keskuse maa arendamine ja selle mõju

Keskuse maana määratletakse territoorium loomaks eeldused ala kujunemiseks linnaosa keskuseks. Keskuse maa-ala on piirkond, kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või ei oma planeeringu seisukohast tähtsust, pigem erinevate maakasutuste külgnemine ja kattumine suurendavad keskusealade väärtust. Alal on lubatud nii elamuehituse arendamine, kaubandus- ja teenindusettevõtete ning avalikke teenuseid pakkuvate asutuste rajamine, kui ka büroohoonete püstitamine. Nimetatud ala keskusefunktsiooni tuleks rõhutada nii arhitektuurselt piirkonna eriilmeliseks kujundamise kaudu kui administratiivselt mitmetarbelisuse soosimisena ja avalike teenuste suunamisega arendatavasse piirkonda.

Üldplaneeringu koostamise käigus selgus, et Kukruse linnaosa omab tuumkeskust ehk ala, mis keskusala juba toimib (Mäe ja Lehe tänava ümbrus). Keskusala rõhutamiseks ja ala eriilmeliseks kujundamiseks lähtuti keskusemaa kavandamisel järgmistest seisukohtadest ja põhimõtetest:

- Arendustegevuse käigus vältida monofunktsionaalsuse teket
- Keskuse maa arendamine peab lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest
- Suunata keskusesse avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi
- Vältida teenindusalast tegevust, mis vähendab keskuseala väärtust
- Kujundada välja keskväljak. Keskväljaku avaliku ruumi rõhutamiseks rikastatakse keskväljakut väikevormide, haljastuselementide ja istepinkidega
- Kujundada välja pargiala Lehe tn 6-10 kruntidest ida-kirde suunas. Pargiala väljakujundamiseks koostada haljastusprojekt, millega lahendatakse erinevate haljastuselementide, väikevormide lahendused ja istepinkide paigutus ning samas ka liikumisteed, välivalgustus jm vajalik

Keskusemaade arendamisel tuleb detailplaneeringute koostamisel arvestada järgnevate tingimustega:

- Maa-alade konkreetne kasutus täpsustub detailplaneeringute käigus
- Keskusefunktsioonide täitmiseks on soovitatav detailplaneeringute käigus muuta hoonete alumised korrused äri- ja bürooruumideks
- Keskusemaale planeerida ka üldkasutatavad haljasalad – keskväljak Mäe tn ja lasteaia vaheline ala, pargiala Lehe 8 krundist idas
- Planeeringutega tagada nendele ligipääs kergliiklusega

Keskuseala arendamisega kaasnevad mõjud

Keskusemaa reserveerimine loob eeldused polüfunktsionaalse keskuse tekkimiseks, mis ühendab endas ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute

funktsioone. Polüfunktsionaalse keskuse loomine on oluline eelkõige kohalikele elanikele oluliste funktsioonide koondumise kohana. Elamu- ning äri- ja teenindusmaade kombineeritud paiknemine parandab teenuste kättesaadavust ning vähendab transpordist tingitud negatiivseid mõjusid, mis kaasnevad juhul, kui elamu- ning äri- ja teenindusmaad üksteisest kaugel asetseks. Lisaks äri- ja elamualadele on tähelepanu pööratud ka puhkealade arendamisele ja rohealade säilitamisele. See aitab tagada piisaval hulgal rekreatiivsete alade olemasolu kohalikele elanikele, mis tõstab elukeskkonna kvaliteeti. Keskusemaa arendamisel on lähtutud eesmärgist, et arendamistegevuse käigus peab vältima monofunktsionaalsuse teket, tagama avaliku ruumi olemasolu peamiselt keskväljaku ja pargiala näol.



Foto 4. Park Lehe ja Mäe tänavate ääres

Keskusemaale tuleb tagada ligipääs kergliiklusega, mis parandab kohalike elanike liikumisvõimalusi ning ligipääsu keskusealale. See võimaldab muuta keskuseala atraktiivseks ja toimivaks ruumiks, kus eelistatud on kergliikleja.

Üldplaneeringu olemasolu parandab Kukruse linnaosa ning ühtlasi kogu Kohtla-Järve linna üldist mainet. Kuna üldplaneeringu realiseerumisega on tagatud terviklik ja tasakaalustatud areng, tõstab see maa väärtust kinnisvaraturul ja hõlbustab erinevate arendajate tegevust. Üldplaneeringuga detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määratlemine ning detailplaneeringute koostamiseks vajalike tingimuste seadmine muudab arendamistegevuse läbipaistvamaks ning annab kohalikele elanikele võimaluse piirkonna arengu olulistes küsimustes kaasa rääkida. Samuti annab detailplaneeringu koostamine võimaluse, juhul kui kavandatakse keskkonda kahjustada võivat tegevust, viia läbi täiendav keskkonnamõju hindamine ning tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid täpsemalt hinnata.

5.4 Haljasala ja parkmetsamaa arendamine

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

Haljasala ja parkmetsa maa linnaosas on park, kuhu on lubatud rajada väiksemahulisi puhkekohti nagu pingid, rotundid, mänguväljakud. Kukruse linnaosas reserveeritakse haljasala ja parkmetsa maana pargiala Lehe tn ja Staadioni tn nurgas.

Uute haljasalade ja parkide maade reserveerimisel tuleb lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Haljasalade ja parkide maana reserveerida kõrgemat puhkeväärtust omavad maa-alad (väärtusliku kõrghaljastusega pargialad)
- Üldiseks suunaks on vabaõhu puhkeala
- Planeeringuga võimaldada nende alade kasutamine ka virgestusaladena
- Parkmetsa maal on ehitustegevus keelatud, välja arvatud sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine (laululava, lõkke- või peoplats jms)

Haljasalade ja parkide arendamisega kaasnevad mõjud

Olemasolevad ja kavandavad haljasalad ja pargid toimivad avalike puhkealadena. Avalike puhkealade ja väljakute arendamine linna keskkuses on olulise positiivse strateegilise mõjuga. Avalikult kasutatavate puhkealade arendamine muudab linnakeskuse atraktiivsemaks ning ühesemalt tajutavamaks, mis omakorda soodustab linna turismimajanduslikku arengut ning parandab elukeskkonda. Avalikult kasutatavate puhkealade väljaarendamine suurendab linnaruumi polüfunktsionaalsust ja avalikult kasutatava ruumi osatähtsust linnas. Haljasalade ja parkide polüfunktsionaalsuse suurendamiseks on aladele lubatud väiksemahuliste puhkekohtade rajamine.

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

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

5.5 Kaitsehaljastuse kavandamine

Kaitsehaljastuse ülesandeks on keskkonnakaitseliselt kahjulike mõjude, nagu näiteks tootmistest või teatud iseloomuga äritegevusest (nt autotöökoda) tekkivate negatiivsete mõjude (tolm, müra, lõhnad jms) leevendamine või vältimine. Üldplaneeringuga reserveeritakse kaitsehaljastuse maa Õne 18 krundi laiendusena reserveeritud ärimaa ja tänavate vaheline ala.

Uute kaitsehaljastuse maade reserveerimisel on vaja lähtuda järgmistest seisukohtadest:

- Liikluse ja ettevõtlusega kaasneda võivate kahjulike mõjude leevendamiseks tuleb arendustegevuse kavandamisel vajadusel ette näha kaitsehaljastuse rajamine
- Võimaluse korral tagada kaitsehaljastuse maa avalik kasutus

Detailplaneeringute koostamiseks kaitsehaljastuse kavandamisel on üldplaneeringuga määratud järgmised tingimused:

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

Kaitsehaljastuse arendamisega kaasnevad mõjud

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

Üldplaneeringuga on kaitsehaljastus kavandatud Örne 18 krundi laiendusena reserveeritud ärimaa ja tänavate vahelisele alale, et keskuseala äritegevusest tuleneva mõju eest kaitsta.

5.6 Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslikud hoonestusalad võivad olla omapärased linnaosad, hoonete kvartalid või ansamblid, tänavad või tänavate osad, puisteed, pargid või linnaehitust mõjutavad pinnavormid. Üldplaneeringus on määratud miljööväärtuslike hoonestusalade piirid, koostamisel on alade kasutustingimusi käsitlev teemaplaneering.

Kukruse linnaosa iseloomustab erinevatest ajastutest pärinevate omapärase arhitektuuriga hoonete esinemine. Hetkel toimub arhitektuuriliselt väärtuslike hoonete renoveerimine ilma konkreetsete juhisteta ning igal majaomanikul on õigus seda teha oma äranägemise järgi. See toob kaasa miljöösse mittesobimatute hoonete, värvi-ja fassaadilahenduste tekkimise, mis rikub tänava või kvartali visuaalse üldmulje. Miljööväärtuslike alade määratlemine ja nendel kindlate arendustingimuste kehtestamine, aitab paremini tagada linnaosale iseloomulike erinevatest ajastutest pärinevate hooneansamblite säilimise.

Miljööväärtuslike aladena on üldplaneeringus tulenevalt koostatavast teemaplaneeringust määratletud alljärgnevad kinnistud aadresside kaupa:

- Jõhvi maantee 1 – 18
- Mäe tn 1, 2, 4, 7
- Lehe tn 4, 5a, 6 - 9, 9a, 11, 12, 12a, 13, 15 - 23
- 1. Lehe põik 1, 2a, 2b, 4
- 3. Lehe põik 1a - 3b
- Paate tn 10, 12, 14
- Staadioni tn 1a - 11
- Örne tn 18, 30a, 30b, 32a, 32b, 34, 42, 42a, 44

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 koostamisel olev miljööväärtuslike alade teemaplaneering. Teemaplaneeringus määratakse ala konkreetsed väärtused ning säilitamist ja kaitset vajavad iseloomulikud detailid.

5.7 Puhke- ja virgestusmaa arendamine ja sellega kaasnevad mõjud

Puhke- ja virgestusmaa all mõeldakse haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi- ja kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamiseks vms. Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse käesolevas planeeringus ka parkmetsa ma juhtfunktsiooniga maad ning keskuslal keskväljaku ja kujundatava pargiala maad.

Puhke ja virgestusmaade kasutamisel ja arendamisel tuleb järgida järgnevaid põhimõtteid:

- Elukeskkonna parandamise eesmärgil tuleb jälgida, et äri- ja elamumaade arendamisel oleks tagatud puhke ja vaba aja veetmise võimalusi pakkuvate alade ja objektide arendamiseks vajalik maaressurss
- Arendustegevuse käigus mitte lubada spordirajatiste maa lähialadel tegevust, mis kahjustaks nende maade väärtust, või takistaks ohutut ligipääsu nendele
- Spordirajatiste maa lähialal tagada parkimiskohtade olemasolu
- Alade arendamisel tuleb ette näha turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus) ning alad varustada teenindamiseks vajalikke objektidega (prügiurnid, istepingid)

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

- Alade arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata liiklussõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele (ligipääs kergliiklusega)
- Elamualade lähistelev kavandatavate spordirajatiste maa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti

Puhke- ja virgestusmaade kavandamise mõjud

Avalikult kasutatavate puhkealade ja pargi arendamine muudab linnakeskuse atraktiivsemaks ning ühesemalt tajutavamaks. Avalikult kasutatavate puhkealade väljaarendamine suurendab linnaruumi polüfunktsionaalsust ja avalikult kasutatava ruumi osatähtsust linnaosas.

Puhkealade arendamise mõju inimeste elukvaliteedile on positiivne, kuna puhkealad muutuvad ruumiliselt ühtlasemalt kättesaadavateks. Suurenevad vaba aja veetmise ja sportimise võimalused, mistõttu mõju elanike tervisele on

positiivne. Kumulatiivselt positiivne mõju on kergliiklusteede arendamisel: suurendab sportimise võimalusi, piirab linnas liikluskoormusest tulenevat õhusaastet ning parandab puhke- ja elamualade omavahelist seostatust. Eraldiseisvate või sõiduteest eraldatud kergliiklusteede väljaarendamine olulisematel väljasõidusuundadel ja linnasiseselt võimaldab turvalisemat liiklemist jalgrattal liiklejate jaoks. Kergliiklusteedega on tagatud ka juurdepääsud linnaosa põhja- ja lõunaserva kavandatud lemmikloomade jalutuskohtadele.

Puhkealade reserveerimine mõjub positiivselt ka looduslikule keskkonnale, kuna puhkealad moodustavad linnasiseselt madalama kasutusintensiivsusega alad, mis toimivad nii puhveraladena erineva kasutusega alade vahel kui osana linnaosasisesest rohelisest mikrovõrgust.

5.8 Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

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

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

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

Kergliiklustee – riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks.

Detailplaneeringute koostamiseks teemaade arendamisel on üldplaneeringuga määratud järgnevad tingimused:

- Maa-alade juhtfunktsiooniks on transpordimaa või liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa
- Teede rekonstrueerimisel või planeerimisel arvestada turvalise kergliikluse arendamise vajadusega
- Kavandada kaitsemeetmed kahjulike mõjude elamu- ja puhkealadele kandumise vältimiseks
- Mõjude hinnangu koostamise vajaduse otsustab linnavalitsus igal üksikjuhul eraldi

Liiklusmaa arendamisega kaasnevad mõjud

Olulisemad üldplaneeringuga kavandatavad muudatused liikluse osas on alljärgnevad:

- Teemaa reserveerimine tänavate laiendamiseks
- Linnaosa eri piirkondade puhkealade ja keskusala hõlmava kergliiklusteede võrgustiku planeerimine
- Örne 18 krunti ja kavandatava äripiirkonda teenindava raskeveoki suunamine marsruudil Örne tn – Paate tn - Tallinn-Narva mnt
- Parkla kavandamine spordiväljaku lähipiirkonda ja Kukruse klubi territooriumile
- Põhja tänavast itta kavandatava uue elamuala ühendamine perspektiivsete tänavate kaudu Põhja tänavaga

Hästi toimiv ja keskkonnasõbralik transpordisüsteem parandab oluliselt ühendusvõimalusi nii linnaosa siseselt kui ka teiste omavalitsustega, mis omakorda aitab tõsta ja samas paremini ära kasutada olemasolevat majanduslikku potentsiaali. Täiendavate liiklusmaade reserveerimine parandab linnaosa struktuursust ja läbipääsetavust. Linnaosa sisesed tänavad on kitsad ning kohati autodele raskesti läbitavad, seetõttu on üldplaneeringuga kavandatud tänavate laiendamine reserveerides selleks maad tihedama liiklusega tänavate ääres.

Õnne tn 18 krundi ja kavandatava äripiirkonna teenindamiseks vajalike raskeveokite liikumine on üldplaneeringuga suunatud marsruudil Õnne tn – Paate tn – Tallinn-Narva mnt. Raskeveokite suunamine kindlale marsruudile välistab transpordist tulenevate negatiivsete mõjude (müra, õhusaaste, vibratsioon) kandumise kogu linnaosa territooriumile (mis kaasneks juhul, kui veokid võiksid liikumiseks valida suvalise tänavat). Antud marsruudi valikul oli aluseks kõige ohutum ja elukeskkonda vähem häiriv tee. Üldplaneeringuga on kavandatud ka Paate tn laiendus, mis tagab ohutuma ja mugavama liiklemise. Raskeveokite suunamine Õnne tänavale kahjustab sealsete elanike elukeskkonda. Olemasoleva hoonestuse tõttu pole võimalik ka tänavat laiendada. Õnne tänavat eeliseks on suhteliselt pikk ja sirge tänav, mis tagab veokite sujuva liikumise ja vähendab manööverdamise vajadust.

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

Kergliiklusteete kavandamisel tuleb arvestada väljakujunenud liikumisteedega ning erinevate huvipunktide (nii avalikud kui kaubanduslikud teenused, puhkealad jne) asukohtadega, liiklusohutusega, võimaluse korral näha ette kergliiklusteete asukoht selliselt, et läbitav vahemaa kujuneks lühemaks kui samasse sihtpunkti autoga. Suurema külastatavusega objektide juurde näha ette ka jalgrattaparkla (spordiväljak, Klubi).

Kergliiklusteete täpsemal tehnilisel lahendamisel detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada kergliiklusteete puhul:

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

6. Üldplaneeringuga kaasnevad mõjud Oru linnaosas

Järgnevas peatükis on esitatud erineva juhtfunktsiooniga maade reserveerimisega kaasnevad mõjud Oru linnaosas. Kuna üldjoontes on maade reserveerimisega kaasnevad mõjud linnaosades sarnased, on järgnevalt ära toodud vaid erinevused ja Oru linnaosa eripära esiletoovad mõjud.

6.1 Elamumaa

Ka Oru linnaosas on elamualade reserveerimisel lähtutud põhimõttest, et elamumaad reserveeritakse olemasolevate elamumaade laiendusena selleks sobivatel aladel. Virmalise ja Kesk tn on olemasolevate korrusmajade juurde kavandatud korterelamumaa, kus elamute maksimaalseks lubatud kõrguseks on kuni 5 korrust ning võimaldatakse ärimaa kõrvalfunktsioon kuni 25% ulatuses eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut.

Üldplaneeringu koostamise ajal on Oru linnaosas vaid korterelamud. Elukeskkonna mitmekesistamiseks reserveeritakse üldplaneeringuga ka pere- ja ridaelamumaad. Erinevate elamutüüpide kavandamine muudab linnaosa maakasutuse polüfunktsionaalsemaks ning ühtlasi pakub elanikele võimaluse valida erinevate elamuasemetüüpide vahel. Linnaosa kaguservas asuv olemasolev aiandusühistute maa on üldplaneeringuga reserveeritud väikeelamumaaks, mille arendamisel on soovitatav koostada kogu ala hõlmav detailplaneering, mille abil lahendatakse terviklikult erinevate elamutüüpide ning puhke- ja haljasalade paigutus ning teede ja tehnovõrkude lahendused. Üldplaneeringuga on seatud tingimus 15% planeeringualast säilitada üldkasutatava haljas- ja parkmetsamaa või puhke- ja virgestusmaana. Antud tingimus tagab elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks vajalike puhkealade rajamise võimaluse piirkonnas.

6.2 Ärimaa

Üldplaneeringuga säilitatakse olemasolevad ärimaad. Täiendavaid ärimaid kavandatakse linnaosa kagu- ja loodeosas ning olemasoleva ärimaa laiendusena Virmalise 2 ja Lagedi-Oru mnt vahelisel alal. Kavandatud ärimaadel on soositud tegevus, mis loob uusi töökohti kohalikele elanikele. Ühtlasi soodustab ärimaade kavandamine teenindussfääri laiendamist ning teenuste kättesaadavuse parandamist. Uutele ärimaadele parema ligipääsu tagamiseks kavandatakse üldplaneeringuga uus tee (sh kergliiklustee) linnaosa loodeossa ja uus tänav Vikerkaare tn pikendusena olemasolevate garaažide juurde.

Hasartmänguseadusega sätestatud hasartmängude korraldamine ning vastavate asutuste rajamine Oru linnaosas lubatud ei ole. Seeläbi tagatakse hasartmängudega kaasneda võivate negatiivsete mõjude (müra, liiklus, kuritegevus) vältimine linnaosas ning linnaosa rahulikkude ja turvalist elukeskkonda pakkuva maine säilimine.

6.3 Tootmismaa

Üldplaneeringuga reserveeritakse tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga maa Oru linnaosa lääneosas endise AS Oru turbatööstuse maa-alal. Elamumaad paiknevad Oru linnaosas Lagedi-Oru maanteest ida pool, olemasolev tootmismaa ja selle laiendus jääb maanteest läänepoolle. Kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ei ole tootmismaid reserveeritud elamualade vahele. Tootmisest tulenevate negatiivsete mõjude edasikandumise takistuseks on tootmisalade ja maantee vahele kavandatud kaitsehaljastus, mis eraldab tootmisala ülejäänud linnakeskkonnast. Kaitsehaljastus on kavandatud ka piki raudteed takistamaks raudteelt lähtuva müra ja õhusaaste levikut.

Üldplaneeringu koostamise ajal toimub ligipääs olemasolevale tootmismaale mööda Lagedi-Oru maanteed, mis on peamine sissesõidutee linnaossa. Turvalise ja kvaliteetse sissesõidutee loomiseks suunatakse üldplaneeringuga raskeveokite ligipääs tootmisalale piki raudteed kavandatava uue tee abil. Seeläbi väheneb liiklusintensiivsus Oru-Lagedi maanteel, mis parandab linnaosa elukvaliteeti – väheneb müra ja õhusaaste, raskeveokid ei lõhu tänavaid, liiklemine teelõigul on ohutum.

6.4 Haljasala ja parkmetsa ning puhke- ja virgestusmaa

Elanikkonnale puhkevõimaluste pakkumiseks ning linnaosa roheline üldmulje säilitamiseks reserveeritakse üldplaneeringuga haljasala ja parkmetsa maad, kus üldreeglina on ehitustegevus keelatud (lubatud on sihipärase kasutamisega seonduvad ehitised – laululava, peoplats jms). Samuti kavandatakse puhke- ja virgestusmaad, mille hulka käesolevas planeeringus loetakse ka haljasala ja parkmetsa maa. Arvestades linnaosa pindala ja sealelavate inimeste arvu, võib üldplaneeringuga reserveeritud puhkealade ulatust lugeda piisavaks, et oleks tagatud elanikele vajalike puhkevõimaluste pakkumine. Lisaks eelnimetatutele säilitatakse olemasolevad haljasalad linnaosa lõuna- ja lääneservas looduslike haljasmaadena, kus on ehitustegevus keelatud. Alad on vajalikud linnaosa roheline üldilme säilitamiseks, samas pakuvad looduslikke vabaajaveetmise kohti linnaosa elanikele.

6.5 Tehnoehitiste maa

Oru linnaosa lääneosas reserveeritakse olemasolev biotiikide ala tehnoehitiste maana. Tehnoehitiste maa all mõeldakse inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted. Reserveeritaval tehnoehitiste maal on üldplaneeringu koostamise ajal settebasseinid, ala on kasutusel Oru linnaosa reovee puhastina ning üldplaneeringu järgselt on ette nähtud funktsiooni säilitamine. Oru linnaosa on tervenisti määratud reoveekogumisalaks ning linnaosa rajatavad elamud ja muud hooned tuleb ühendada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga. Seeläbi tagatakse põhjavee ja pinnase kaitse reoveest tingitud saastatuse eest.

7. Üldplaneeringuga kaasnevad mõjud teemade lõikes

7.1 Rohealad

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

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

Nii maakondlikul kui ka linna üldplaneeringu tasandil on rohealade planeerimisel oluline kujundada looduslike alade nii ökoloogilisest, loodus- ja keskkonnakaitselisest kui ka sotsiaalsest aspektist põhjendatuim ruumiline struktuur, pehmenada inimtekkelisi mõjusid ning tagada inimesele elutähtsad keskkonda kujundavad protsessid (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

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

Maakonna teemaplaneeringuga määratletud rohevõrgustikku Kukruse linnaosa territooriumil ei ole. Üldplaneeringuga on Kukruse linnaossa reserveeritud täiendavaid haljasala- ja parkmetsamaa ning puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maid (märgitud üldplaneeringu maakasutuse kaardil). Linnaosasisesed rekreatiivse väärtusega alad parandavad oluliselt elanike elukeskkonna kvaliteeti ning linnaosa visuaalset ilmet. Linnaosas asuv staadion ja sellega külgnev park on reserveeritud puhke- ja virgestusmaaks. Täiendavate rohealade arendamine üldplaneeringuga reserveeritud aladel parandab puhkevõimalusi.

Oru linnaosas jääb maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratletud rohevõrgustiku piiridesse linnaosa kirde- ja loodeserv. Maakasutuse muudatust, mis rohevõrgustiku toimimist kahjustada võiks, üldplaneeringuga kavandatud ei ole. Linnaosa loodeservas asuv roheala on üldplaneeringuga määratud looduslikuks haljasmaaks, kus ehitustegevust lubatud ei ole ja kirdeservas asuv roheala haljasala ja parkmetsa maaks, kuhu on lubatud rajada puhke- ja teenindusotstarbelist hoonestust, kuid hoonestatava ala pindala ei tohi olla üle 5% pargi pindalast.

Rohealade piisavust **puhkealadena** on võimalik kontrollida Soomes kasutusel oleva soovitusliku normi abil puhkealade vajaduse kohta. Vastavalt normile on

vajalik elaniku kohta rajada 40m² pargiala, 80m² lähiliikumisala ning 250m² matkaala. Antud üldplaneeringu kui linnalise keskkonna puhul on otstarbekas hinnata pargi- ja lähiliikumisalade piisavust, matkaalana kasutatakse tõenäoliselt naaberomavalitsuste looduslike alasid (loomulikult on võimalik omavalitsusel koostööd teha naaberomavalitsustega matkaalade väljaarendamisel, mille tarbijateks on linnaosaelanikud). Pargiala ja lähiliikumisala eristatakse kauguse järgi elukohast, kõige parema kättesaadavusega peaks olema pargiala.

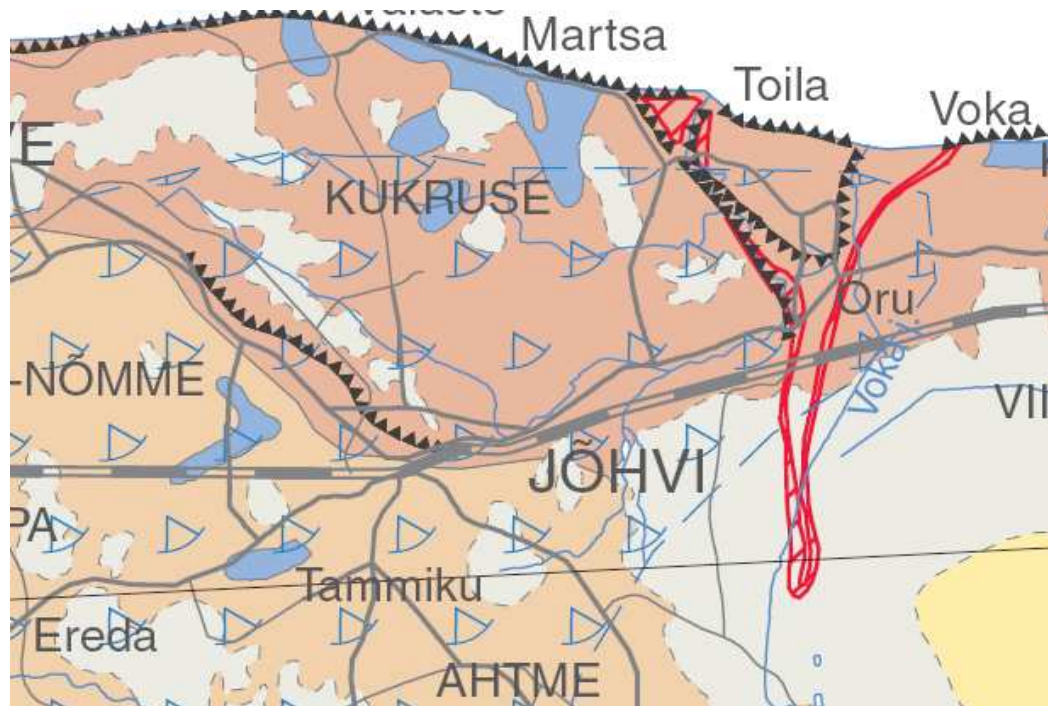
Üldplaneeringu eskiislahenduse koostamise ajal teostatud analüüsi tulemusena selgus, et rohealade kättesaadavust Oru linnaosas tuleb heaks. Ligikaudu ¼ kogu linnaosa pindalast moodustavad puhke- ja rohealad (34,6ha 120ha-st). Üldplaneeringuga on reserveeritud haljasala ja parkmetsa maad ning puhke- ja virgestusmaad elamualade vahele, mis parandab oluliselt puhkealade kättesaadavust.

Kukruse linnaosas on puhke- ja rohealade kättesaadavus halvem, kuna vaid ligikaudu 4% kogu linnaosa pindalast moodustavad haljasalad ning puhke- ja virgestusmaa. Linnaosa väiksuse ja elamualade kompaktsuse tõttu on täidetud Euroopa Komisjoni hindamismetoodikas kehtestatud 300m kauguse nõue – igale elamumaale on vähemalt 300m raadiuses tagatud puhkeala olemasolu. Samas on reserveeritud pargid ja puhkealad pindalaliselt väikesed ning ei taga elanikkonna suurenedes kõigile vajalike avalike puhkealade olemasolu. Avalike puhkealade defitsiiti kompenseerib Kukruse linnaosa aedlinnaline iseloom – kuna linnaosas on valdavaks elamutüübiks eramajad, on kõigile elanikele vabas õhus viibimine ja aja veetmine tagatud ka omal krundil. Ühtlasi võimaldavad vähese liiklusega tänavad kasutada tänavaid jalutamiseks ja jalgrattaga liiklemiseks. Kuna tänavatel liiklemine ei ole siiski nii turvaline kui selleks eraldi ettenähtud teel, reserveeritakse üldplaneeringuga kergliiklusteed suuremate tänavate äärde. Linnaosa põhja- ja idaosas asuvad metsaalad, mis on kasutatavad matkaaladena. Kuigi linnaosa on aedlinnalise iseloomuga ning elanikel on võimalus puhkealana kasutada ka oma krunti, soodustab avalike puhkealade olemasolu kogukonna ühtsust ning pakub elanikele paremaid sotsiaalse lävimise võimalusi. Seetõttu tuleb ulatuslike uute elamualade arendamisel (nt Põhja tänavast ida suunas) tagada ka avalike puhkealade olemasolu. Avalike puhkealade vähesuse tõttu on soovitatav arendada linnaosa põhjaosas paiknev huvitava reljeefiga ala, mis planeeringu eskiislahenduses on määratud ärimaaks, pigem puhke- ja virgestusmaaks, kus oleks võimalik arendada nii linnaosa elanikele kui külastajatele huvipakkuv ajaveetmiskeskus (vt ptk 5.2 Äri- ja büroohoone maade kavandamine ja sellega kaasnevad mõjud).

7.2 Radooniohtlikud alad

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

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levilate kaardile² asuvad Oru ja Kukruse linnaosad piirkonnas, kus esinevad kõrge radoonisisaldusega pinnased. Pinnakatteks on valdavalt moreen ja liustikuvee setted. Kohati võib radoonisisaldus majade siseõhus olla kõrge. Planeeringuala piirkonnas esineb ka karstinähtusi. Karstipiirkonnad on tuntud kui potentsiaalselt radooniohtlikud alad. Kui hoone asub karstiühiku või -lõhe kohal, võib radoon migreeruda nende kaudu rõhuerinevuste tõttu majade siseõhku. Oru linnaosa läbib diktüoneemakilda avamusala.



-  Alad, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Valdavalt moreen ja liustikuvee (jäätjärvede ja glatsiofluviaalsed) setted. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge. Areas with local occurrences of high radon ground. Areas, dominated by till or glaciofluvial and glaciolacustrine sediments, with locally enhanced radioactivity. Areas where some houses may have high radon levels.
-  Kõrge radooniriski alad, kus avanevad uraani rikkad Dictyonemakilt, fosforiit ja oobolusliivakivi ning pinnastes esineb rohkesti nende kivimite fragmente. Radoonisisaldus majade siseõhus on sageli kõrge. High radon risk area. Areas where uranium-rich Dictyonema shale, Obolus sandstone, and phosphorite occur in soils and outcrops. High radon levels in houses are common.
-  Karst. Karstipiirkonnad on tuntud kui potentsiaalselt radooniohtlikud alad. Kui hoone asub karstiühiku või -lõhe kohal, võib radoon migreeruda nende kaudu rõhuerinevuste tõttu majade siseõhku. Karstinähtusi esineb ka väljaspool kontuuritud alasid. Karst. Karst areas are known as potential radon prone areas. If a building is situated on a karst cavity or a fracture, radon gas may be moved into the building by a pressure-driven air flow. Karst can also be found outside the marked areas.
-  Turbasood
Peatlands
-  Astang aluspõhja kivimites
Escarpment in bedrock
-  Dictyonemakilda avamus
Outcrop area of Dictyonema shale

Joonis 3. Radooniohtlikud alad Oru ja Kukruse linnaosades Allikas: Eesti Geoloogiakeskus, 2004

² OÜ Eesti Geoloogiakeskus „Esialgne Eesti radooniriski levilate kaart”, 2004
Kohtla-Järve Linnavalitsus
2008



Kuna planeeringualal on radoonisisaldus pinnases kõrge, on oht, et see võib sattuda ka hoonete siseõhku. Seega tuleb uute hoonete kavandamisel radoonihuga arvestada. Hoonete siseõhu radoon on peamiselt pärit pinnasest³, seega on oluline rakendada meetmeid hoonete kaitsmiseks radooni sisseimbumise eest. Radoonihutu hoone ehitamise üldnõuded Eestis on esitatud standardis EVS 840:2003 „Radoonihutu hoone projekteerimine” ning kehtib üldine seos, et mida väiksem pind hoonest on ühenduses maapinnaga, seda väiksem on oht radooni tungimiseks hoonesse. Radooni tõkestamiseks on erinevaid võtteid: üldjuhul sobib selleks betoon, kuid seejuures on oluline pöörata tähelepanu ehituskvaliteedile, kuna betooni tekkivate lõhede ja pragude kaudu saab radoon levida ja võib hoonesse sattuda. Kõrge radoonisisaldusega pinnase puhul tuleb betoonplaat katta vastavate materjalidega, mis tõkestavad radooni sisseimbumist. Nendeks võivad olla radoonikile, teatud liiki membraanid ja mastiksid. Lisaks katetele kasutatakse meetodeid, mis radoonirikka õhu hoonete alt minema juhivad või takistavad selle pääsemist ruumidesse, näiteks alarõhu meetod, õhkpadja meetod, põrandaaluse ventileerimine, radoonikaev ja ventilatsioon.

Täpsemate ehitustehniliste võtete määramine ja väljatöötamine sõltub konkreetse ala radooni sisaldusest pinnases. Detailplaneeringu koostamisel on soovitatav läbi viia radooniuuring, et välja selgitada, kas ja mil määral on hoone projekteerimisel vajalik rakendada radoonihutu hoone projekteerimiseks ettenähtud norme.

7.3 Välisõhu kvaliteet

Peamiseks välisõhu kvaliteeti mõjutavaks teguriks Kukruse linnaosas on liiklus Tallinn-Narva maanteel, mille Jõhvi poolses osas oli 2006.a loenduse andmetel liiklussagedus 14760 sõidukit ööpäevas. Kohtla-Järve – Kukruse maantee ristumiskohast põhjapool, on liiklussagedus oluliselt väiksem (5280 sõidukit ööpäevas), mis näitab tihedat liiklemist Järve linnaosa ja Jõhvi vahel. Keskkonnainspektsioonile ega Tervisekaitsetalitusele liiklusest tingitud müra või õhusaaste häiringute pärast Kukruse linnaosas kaebusi esitatud ei ole. Käesoleva üldplaneeringu koostamise ajal on koostamisel ka Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Liikluskorraldus E20 Tallinn-Narva maantee Kukruse-Jõhvi teelõigul (km 155,9-163,2)”, mille eesmärk on täpsustada Kukruse ja Jõhvi vahelisel teelõigul teede võrku ja liikluskorraldust tagamaks parema liiklusohutuse, teedevõrgu toimimise ja teekeskonna. Teemaplaneeringuga tehakse ettepanek trassikoridori määramiseks. Planeeringu kohaselt hakkab teelõik kulgema praegusest teelõigust läänepool, Kukruse tuhamäe ja Järve linnaosa vahelt. Seega hakkab transiitliiklus Tallinn-Narva maanteel kulgema mööda uut teelõiku ning liiklusintensiivsus praegusel Kukruse linnaosa läbival maanteelõigul väheneb oluliselt. Seetõttu vähenevad ka liiklusega kaasnevad negatiivsed mõjud Kukruse linnaosas.

Hooti mõjutab välisõhu kvaliteeti Kukruse linnaosas ka linnaosast läänes teisel pool Jõhvi mnt asuv aherainemägi. Üldjuhul mägi ümbritsevale keskkonnale mõju ei avalda, kuid aegajalt esineb aherainemäe iseeneslikku põlemist, mille tulemusel eraldub välisõhku suitsu ja ebameeldivat haisu. Suur osa suitsust ja eralduvatest gaasidest hajub atmosfääri kõrgematesse kihtidesse, kuid ebasoodsate ilmastikutingimuste korral (madal rõhkkond, läänetuuled) ulatub mõju ka Kukruse linnaosa elanikele. Olemasoleva aherainemäe mõju vähendamiseks on vajalik läbi viia põhjalikumad uuringud mäe koostise osas ning

³ Jõgioja, E. „Radoonihutu elamu”. Tallinn, 2004

välja töötada leevendavad meetmed mõjude vähendamiseks. Üldplaneeringu täpsusastmes (aherainemägi asub ka väljaspool linnaosa piire) ei ole võimalik antud probleemi lahendada.

Kukruse linnaosas asub katlamaja, mida haldab OÜ Kukruse Maja ja mis varustab teatud osa linnaosast kaugküttega (kaugküttetrassid on ära toodud üldplaneeringu joonisel). OÜ-le Kukruse Maja on väljastatud välisõhu saasteluba, kus on määratud kindlaks õhku paisatavate saasteainete kogus ning seire teostamise vajadus. Üldplaneeringu koostamise ajal olulist õhusaastet katlamajast ei esine ning üldplaneeringuga pole ette nähtud katlamaja võimsuse olulist suurenemist. Üldplaneeringuga on uute arendusalade arendamisel antud võimalus kaugküttetrassidega liitumiseks, kuid pole seda seatud kohustuseks. Seega ei ole üldplaneeringu realiseerudes ette näha olulist katlamajast tulenevat õhusaaste suurenemist. Katlamaja võimsuse suurenemisel tuleb üle vaadata ka olemasolev õhusaaste luba ning seda vajadusel uuendada.

Oru linnaosas on Keskkonnainspeksioonile esitatud mitmekordselt kaebusi Ekspress Auto L OÜ territooriumil asuva katlamaja kohta, kus põletati selleks mitteettenähtud kütust, mille tulemusel tekkis ebameeldiv lõhn ja toss. Keskkonnainspeksiooni poolt on antud ettevõtte suhtes läbi viidud menetlus ning tehtud ettekirjutused selliste juhtumite edaspidiseks vältimiseks. Üldplaneeringuga on kogu linnaosa lääneosa määratud tootmis- ja ärimaaks. Kui tootmise iseloomust tulenevalt võib eeldada, et tegevusega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju, tuleb enne tegevuse lubamist läbi viia keskkonnamõju hindamine, mille raames hinnatakse kaasneva mõju olulisust ja ulatust ning vajadusel töötatakse välja leevendavad meetmed mõjude minimeerimiseks. Üldplaneeringuga on tootmismaa ja ülejäänud linnaosa vahele kavandatud kaitsehaljastus, mis takistab tootmisalalt tulenevate negatiivsete mõjude edasikandumist.

Liiklusest tingitud olulisi negatiivseid mõjusid Oru linnaosas ei esine. Linnaosa põhjapiiriks on Eesti Raudteele kuuluv raudtee, millel rongide liikumine võib põhjustada müra ja vibratsiooni, kuid nii olemasolevad kui perspektiivsed elamumaad jäävad raudteest piisavalt kaugele ja olulisi mõjusid neile ei kaasne. Erandiks on vahetult raudtee ääres raudteejaama ligiduses paiknevad hooned, millest vaid üks (Kase tn 1) on Maa-ameti kaardirakenduse andmeil elamumaa. Olemasolevad hooned asuvad raudteest ligikaudu 50m kaugusel ning eeldatavalt mõjutab rongiliiklus antud alasid oluliselt. Üldplaneeringuga raudtee lähedale elamumaid planeeritud ei ole, piki raudteed on kavandatud 50-100m laiune kaitsehaljastuse vöönd, mis takistab raudteelt tuleneva müra edasikandumist.

7.4 Müraaspektiga arvestamine maakasutuse planeerimisel

Välisõhu kaitse seadus defineerib müra kui inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu ja kahjulik heli, mille tekitavad paigsed või liikuvad saasteallikad. Müra tekitamine põhjendamatult on keelatud. Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* ütleb, et müra on inimest häiriv või tema tervist ja heaolu kahjustav heli. Sama määrus kehtestab ka müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil ning müratase mõõtmise meetodid. Määruse nõudeid tuleb täita linnade ja asulate planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel.

Müra kriteeriumitena kasutatakse peamiselt kaht näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) (ekvivalent)tase. Vastavalt eelpool nimetatud määrusele jaotatakse hoonestatud või hoonestamata alad üldplaneeringu alusel:

- I kategooria – looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria – laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria – segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria – tööstusala.

Planeeringu vastavust kehtestatud normidele tuleb hinnata lähtudes eelpoolnimetatud sotsiaalministri määrmuses kehtestatud müra normtasemetest hoonestusaladel. Planeeringutes ja projekteerimisel kasutatakse järgmisi müra normtasemetega liigitusi:

- o Taotlustase – müra tase, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi. Kasutatakse uutes planeeringutes (ehitusprojektides) ja olemasoleva müraolukorra parandamisel. Uutel planeeritavatel aladel ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Kui taotlustasemel on soovituslik iseloom, antakse taotlustaseme arvsuuruse juurde sellekohane märkus.
- o Piirtase – müra tase, mille ületamine võib põhjustada häirivust ja mis üldjuhul iseloomustab rahuldavaid (vastuvõetavaid) akustilisi tingimusi. Kasutatakse olemasoleva olukorra hindamisel ja uute hoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel. Olemasolevatel aladel ja ehitistes ei tohi müra ületada piirtaset. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks.
- o Kriitiline tase – müra tase välisterritooriumil, mis põhjustab tugevat häirivust ja iseloomustab ebarahuldavat mürasituatsiooni. Kriitilised tasemed kehtestatakse liiklusrumale ja tööstusmürale. Kasutatakse olemasoleva olukorra hindamisel välismüraallikate vahetus läheduses. Uute müratundlike hoonete ehitamine kriitilise tasemega aladele on üldjuhul keelatud.

Tabel 1. Liiklusest tingitud müra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel ($L_{pA,eq,T}$, dB päeval/öösel)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad	II laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;	III segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted)	IV tööstusala
Taotlustase uutel planeeritavatel aladel	50/40	55/45	60/50	65/55
Taotlustase olemasolevatel aladel	55/45	60/50	60/50 65 ¹ /55 ¹	70/60
Piirtase olemasolevatel aladel	55/50	60/55 65 ¹ /60 ¹	65/55 70 ¹ /60 ¹	75/65
Kriitiline tase olemasolevatel aladel	65/60	70/65	75/65	80/70

¹lubatud müratundlike hoonete sõidutee poolse küljel.

Tabel 2. Tööstusettevõtete müra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel ($L_{pA,eq,T}$ dB päeval/öösel)

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad	II laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandetasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;	III segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted)	IV tööstusala
Taotlustase uutel planeeritavatel aladel	45/35	50/40	55/45	65/55
Taotlustase olemasolevatel aladel	50/40	55/40	60/45	65/55
Piirtase olemasolevatel aladel	55/40	60/45	65/50 60 ¹ /45 ¹	70/60
Kriitiline tase olemasolevatel aladel	60/50	65/55	70/55	75/65

¹ soovituslik normtase müravastaste meetmete rakendamisel.

Välismüra normtase on A-korrigeeritud (inimkõrva tundlikkust arvestav) ekvivalentne helirõhutase $L_{pA,eq,T}$. Liiklusega seotud üksikute mürasündmuste korral hinnatakse täiendavalt ekvivalentsele helirõhutasemele ka maksimaalset helirõhutaset. Maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel $L_{pA,max}$ ei või olla suurem kui 85 dB(A) päeval ja 75 dB(A) öösel. Liiklusemüra piirtasemed elamute ja ühiskasutusega hoonete vaikust nõudvates ruumides on järgmised: $L_{pA,eq,T}$ (dB) eluruumides päeval 40 dB (taotlustase uute hoonete puhul 35 dB) ja magamisruumides öösel 30 dB.

Tiheasustusega linnaala, kus lisaks korterelamutele võivad paikneda kõik elurajoone teenindavad asutused ja kaubandus-teenindusettevõtted, tuleb üldjuhul määratleda III kategooria ehk segaalana (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted). Segahoonestusalal on müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel lubatud müratase 70 dB päeval ja 60 dB öösel. Hoonete vaiksamal küljel on lubatud liiklusemüra piirtase 65 dB päeval ja 55 dB öösel.

Regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtasemete kehtestamisel on arvestatud keskmise liiklussagedusega aastaringselt või regulaarse liiklusega perioodi vältel. Planeerimisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda arvutuslikust hinnangust, mis võimaldab müra prognoosida ka pikemas perspektiivis. Müra mõõtmistulemused sõltuvad tihti mõõtmise tingimustest (sh ilmastikust), iseloomustavad peamiselt ainult mõõteperioodi ning ei võimalda müra prognoosida.

Oru ja Kukruse linnaosade maakasutuse planeerimisel on kehtestatud müranormidega arvestatud.

7.5 Mõjude kumuleerumine

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

Kumulatiivse mõju aspekt on oluline järgmistes valdkondades:

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

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

8. Leevendavad meetmed

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

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

Käesoleva planeeringu elluviimisel tuleb arvestada järgmiste leevendavate meetmetega:

- tööstusalade, elamuehituse ja infrastruktuuride arendamisel tuleb arvestada puhta looduskeskkonna säilimisega, sh rohevõrgustik;
- miljööväärtuslikel aladel uute hoonete kavandamisel ja olemasolevate renoveerimisel tagada väärtusliku üldilme säilimine;
- uute elamute rajamisel ja vanade elamute renoveerimisel arvestada piirkonna asustusstruktuuri ning arhitektuuriliste eripäradega ka väljaspool miljööväärtuslikke alasid;
- elamu- ja tootmiskaade arendamine teostada läbi suuremat maa-ala hõlmavate detailplaneeringute. See aitab läbimõeldumalt lahendada tehnovõrkude ja teede rajamise, puhke- ja virgestuskaade reserveerimise ning avalike teenuste kättesaadavusega seotud probleeme;
- uute elamualade arendamisel tiheasustusaladena pöörata tähelepanu piisava avaliku ruumi ning puhke- ja virgestuskaade olemasolule;
- arendustegevuse käigus säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust ning tagada piisaval määral loodusliku kattega pindade osakaal;
- uute elamualade planeerimisel ja elamute ehitamisel pidada silmas radooniohtlikke alasid ning võtta tarvitusele meetmed takistamiseks radooni sattumist hoonete siseõhku;
- hoonete kaitsmiseks radooni sisseimbumise eest on soovitatav detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia radooniuuring ning vajadusel kasutusele võtta radooniohutu hoone projekteerimiseks vajalikud nõuded;
- uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid);
- tootmiskaade arendamisel tagada kaitsevööndite ja puhveralade olemasolu ning tootmisalasid mitte reserveerida elamualade lähedale ja looduskaitsekohtadesse – kavandada kaitsehaljastus tööstusalade ja elamualade vahele ning raudtee ja elamualade vahele;
- jäätmeäritluse efektiivsemaks muutmiseks tuleb tihendada jäätmete liigitikogumise konteinerite paiknemist;
- põhjaveevaru säilitamiseks kasutada nii ettevõtluses kui muudes kasutusvaldkondades vett säästvaid tehnoloogiaid;
- Kukruse ja Oru linnaosad on tervenisti määratud reoveekogumisalaks. Omapuhasti rajamine reoveekogumisalal ei ole lubatud. Samuti pole lubatud rajada uusi puurkaevusid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liidetud aladel;

- Oru ja Kukruse linnaosades puudub sadevete ärajuhtimise kanalisatsioonivõrk. Kukruse linnaosas rajati 1950ndatel sadevete ärajuhtimiseks kraavide süsteem, mida vahepealse aja jooksul on vähe hooldatud. Seetõttu on kraavid kinnikasvanud ja kohati ka tasandatud. Oru linnaosas sadevete kanalisatsioon puudub. Sadevee kanalisatsiooni vajaduse ja tehniliste tingimuste väljaselgitamiseks tuleb linnaosades läbi viia vastav uuring ja koostada projekt, mille käigus selgitatakse välja sadevee kollektorite ja torustike võimalikud asukohad. Kui sademeveekanalisatsiooni rajama hakatakse, tuleb see kavandada lahkvoolselt, mitte suunata olmereoveekanalisatsiooni;
- liiklusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks soodustada ühistranspordi ja kergliikluse kasutamist;
- edendada keskuslade välja arendamist. Tagada aladele hea ligipääs (jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga, aga ka autoga), paigutada kohalikesse keskustesse avalikke teenuseid (linnaavalitsuse teeninduspunkt, raamatukogu, infosaal või muu avalik teenus), tagada kvaliteetse avaliku või poolavaliku ruumi (näiteks park) olemasolu keskustes;
- detailplaneerimisel näha ette meetmed kuritegevuse ennetamiseks: vältida halvastivalgustatud või halva nähtavusega kohtade teket, hoonete projekteerimisel paigutada sissepääsud nähtavatele kohtadele (eelistatavalt tänava poole). Luua võimalused kogukonnatunde tekkeks (piisav hästitoimiv avalik ruum), mis suurendab teadlikkust ja huvi piirkonnas toimuva kohta;
- arengu kavandamisel leida võimalusi pendelrände vähendamiseks: teeninduse arendamiseks elukohtade läheduses ning büroo- ja äripindade laiendamiseks.

9. Seire

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse 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. Tulenevalt *Keskkonnaseire seadusest* peab kohalik omavalitsus välja töötama keskkonnaseire programmi ning vastavalt sellele läbi viima keskkonnaseiret (sh välisõhu seiret). Kogutud seireandmed tuleb perioodiliselt koondada ning võrrelda neid varem kogutud andmetega. Kui seireandmete analüüsil ilmneb mõne keskkonnakomponendi kvaliteedi oluline halvenemine võrreldes eelnevate perioodidega, 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 – soovitatav teostada pisteliselt (nt 2x aastas) ja kui teatud perioodi vältel õhusaaste esinemist ei tuvastata, vähendada mõõtmiste sagedust
- elanike kaebused seoses ettevõtete tegevusega

PINNA- JA PÕHJAVESI

- joogivee kvaliteet (regulaarsed analüüsid, radionukliidide sisaldus)
- veekogudesse suunatav heitvesi ning veekvaliteet
- ühiskanaliseerimise osatähtsus (ühiskanaliseerimise ühendatud vs lokaalse puhastiga majapidamiste arv)
- reovee puhastamisvõime arv ja reoveepuhastitisse üleantud reovee kogus
- sadevee kanalisatsiooni olemasolu ja seisukord

PINNAS

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

JÄÄTMEAJANDUS

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

HALJASALAD JA LOODUSLIK MITMEKESISUS

- uued hoonestusalad rohealadel
- kaitsehaljastus ja puhveralad tööstus- ja tootmispiirkondades

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

- esmatarbeteenuste olemasolu;

- toimiva ja elanikearvule vastava puhkealadevõrgustiku olemasolu. Tähelepanu tuleb pöörata nii linnaosade sisestele pargialadele kui suurematele looduslikele piirkondadele linnaosade 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 alata üldplaneeringu muutmist.

10. Kokkuvõte

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ja kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut. KSH käigus vaadeldi erinevate juhtfunktsioonidega maade reserveerimise mõju erinevatele keskkonnakomponentidele. Alternatiividena käsitleti üldise arengu puhul linnaosade arengut juhul, kui üldplaneeringut ellu ei viida ning planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevat olukorda. Sisulise alternatiivina kaaluti Kukruse linnaosas erinevat liiki elamualade reserveerimisega kaasnevaid mõjusid ning Orus olemasoleva tootmismaa edasisi kasutusvõimalusi. Lisaks on aruandes ära toodud lühiülevaade linnaosade olemasolevast olukorrast, üldplaneeringu eesmärk ja sisu ning seos kõrgemalseisvate arengudokumentidega. Aruande lõpus on ära märgitud leevendusmeetmed, mida üldplaneeringu planeeringulahenduse lõplikul koostamisel ja elluviimisel kindlasti arvestama peaks. See aitab vältida ja vähendada planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid keskkonnale.

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

LISAD

- Lisa 1. KSH programm
- Lisa 2. KSH programmi heakskiitmine
- Lisa 3. KSH aruande avalikustamisest teavitamine
- Lisa 4. KSH aruande avalike arutelude protokollid
- Lisa 5. KSH aruande heakskiitmine

**Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade
üldplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
programm**

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

SISUKORD

1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS	57
2. KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS	57
3. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE SISU	59
4. KESKKONNAMÕJU HINDAMISEL KASUTATAVA METOODIKA KIRJELDUS	60
5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI HUVIGRUPID	61
6. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE AVALIKUSTAMINE JA LÄBIVIIMISE AJAKAVA	62
7. PROGRAMMI KOOSTANUD EKSPERDI JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED	62
8. PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD	63
LISAD	64
LISA 1. KSH ALGATAMISE OTSUSED	65
LISA 2. KSH PROGRAMMI AVALIKUSTAMISEST TEAVITAMINE	67
LISA 3. KSH PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL	71

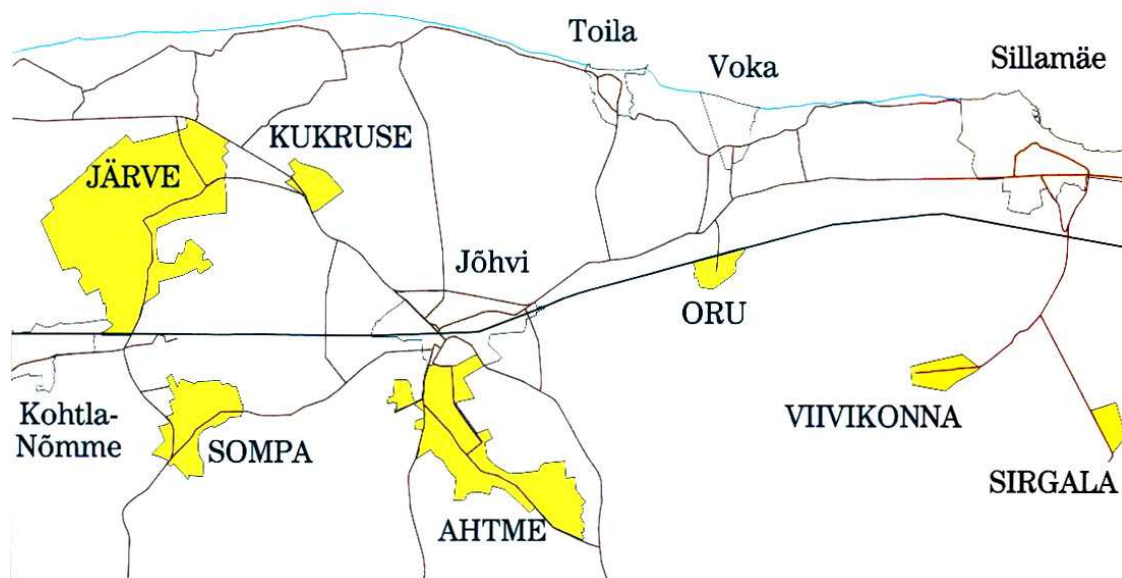
1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine teostatakse Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringutele lähtuvalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise seadusest* (RT I 2005, 15, 87) (edaspidi KeHJS). Kukruse linnaosa üldplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 02.mai 2007.a otsusega nr 173. Oru linnaosa üldplaneering on algatatud 30.mai 2007.a otsusega nr 183.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine Kukruse ja Oru linnaosade üldplaneeringutele algatati vastavalt 02.mai ja 20.juuni 2007.a Kohtla-Järve Linnavolikogu otsustega nr 174 ja 196. Strateegilise hindamise eesmärk on tuginedes KeHJS §2 lg2 p1 arvestada keskkonnakaalu strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel. Ühtlasi on keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk edendada keskkonnasäästlikku majandamist ning selle põhimõtete ühtset tunnustamist nii planeerimisel, kujundamisel kui otsuste tegemisel ning aidata kaasa võimalikult efektiivse ja kõiki osapooli rahuldava planeerimislahenduse väljatöötamisele. Samal ajal on eesmärgiks suurendada planeerimisprotsessi läbipaistvust võimaldades huvigruppidel protsessis osaleda ja kaasa rääkida. Planeerimisprotsessiga tihedalt seotud oleva keskkonnamõjude laiapõhjalise hindamise abil püütakse jõuda strateegilise arengudokumentini, mis arvestab ka Eestis ning konkreetsemalt Ida-Virumaal aset leidvate sotsiaalsete protsessidega, samuti Ida-Virumaa ja Eesti Vabariigi strateegiliste arengudokumentidega.

2. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste lühikirjeldus

Kohtla-Järve linn asub Ida-Viru maakonnas ja koosneb kuuest linnaosast, mis on üksteisest geograafiliselt eraldatud. Käesolev töö hõlmab neist kahe – Oru ja Kukruse linnaosade – üldplaneeringut. Oru linnaosa pindala on 1,2 km² moodustades ligikaudu 2,9% kogu linna pindalast. Kukruse linnaosa suurus on 1,5 km², mis moodustab kogu linna pindalast 3,6%. Elanikke on linnaosades ligikaudu vastavalt 1600 Orus ja 700 Kukrusel.



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

Arengu üldeesmärk

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

Arengu lähteülesanded

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

Oru ja Kukruse linnaosa visioonina pakutakse üldplaneeringu koostamise algstaadiumis välja alljärgnev projekt. Planeeringu koostamise käigus on võimalik seda täpsustada ja korrigeerida.

Visioon: Oru 2016

- ⇒ kõrge elukvaliteediga aedlinn
- ⇒ väikeelamutega ja korruselamutega asustatud privaatne linnaosa
- ⇒ kvaliteetset ning konkurentsivõimelist alus- ja algharidust pakkuva linnaosa
- ⇒ sportimis- ja puhkamisvõimalusi pakkuv linnaosa
- ⇒ aktiivse kultuuritegevusega linnaosa
- ⇒ teiste linnaosadega ja tõmbekeskustega head ühendust omav linnaosa

Visioon: Kukruse 2016

- ⇒ kõrge elukvaliteediga aedlinn
- ⇒ väikeelamutega ja korruselamutega asustatud privaatne linnaosa
- ⇒ sportimis- ja puhkamisvõimalusi pakkuv linnaosa
- ⇒ kultuuritegevusega linnaosa
- ⇒ teiste linnaosadega ja tõmbekeskustega head ühendust omav linnaosa

Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu protsessi käigus töötatakse välja põhimõttelised alternatiivsed arengustenaariumid, mis kujutavad endast üldplaneeringu lahenduse põhimõttelisi variante. Alternatiivsete arengustenaariumite kirjeldus ning sobivate valikute põhjendused on kirja pandud üldplaneeringu protsessi käigus. Nõ kunstlikke alternatiivstsenaariumeid KSH protsessi käigus välja ei töötata, vaid võetakse aluseks reaalsed linna arenguvõimalused.

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

Punktid, mis nõuavad keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus eritähelepanu:

- rohevõrgustiku arendamine ja kaitsetingimuste määratlemine;
- altkaevandatud alade kasutamisevõimalused ja tingimused;
- tööstusalade arendamise tingimused;
- piirkonna transpordiskeemi analüüs ja täiendamise vajadus;
- planeeringu mõju liiklusohutusele ning ettepanekud liikluskeskkonna parandamiseks.

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu

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

Sissejuhatus

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

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

I Mõjutatava keskkonna ülevaade

Keskkonna ülevaate kirjeldamisel pööratakse tähelepanu järgmistele punktidele:

- asukoht
- geoloogilised tingimused
- maastik ja haljastus
- veekogud ja veemajandus
- välisõhk (õhu saasteallikad ja olemasolev õhuseire)
- maakasutus
- sotsiaalne keskkond
- tehniline infrastruktuur

II Üldplaneeringu ja KSH ametlik protsess

- planeeringulahenduse kujunemine
- avalikkuse kaasamine
- raskuste ilmnemine KSH läbiviimisel

III Strateegilised arengustsenaariumid

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

IV Kavandatavad tegevused ja nendega kaasnevad keskkonnamõjud

Hinnatakse planeeringulahenduse väljatöötamise käigus erineva juhtfunktsiooniga maade reserveerimisel tekkivaid keskkonnamõjusid:

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

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

V Leevendusmeetmed ja seire vajadus



Tehakse ettepanekud negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning antakse ülevaade seire vajadusest.

VI Kokkuvõte

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

VII Lisad

4. Keskkonnamõju hindamisel kasutatava metoodika kirjeldus

KSH protsessi saab tinglikult jagada etappideks:

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

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

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

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

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

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

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

5. Strateegilise planeerimisdokumendi huvigrupid

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

Tabel 1. Strateegilise planeerimisdokumendi huvigrupid

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

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

6. Keskkonnamõju hindamise avalikustamine ja läbiviimise ajakava

Keskkonnamõju hindamise läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja muudes avalikku menetlust puudutavates seadustes (*Haldusmenetluse seadus*) sätestatud nõuetele.

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

Tabel 2. KSH ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Üldplaneeringu koostamise etapp	Aeg
KSH algatamine	ÜP algatamine	mai 2007
KSH programmi koostamine	ÜP lähteandmestiku analüüs	jaanuar 2008
KSH programmi avalik arutelu ja selle eelnev avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva).	ÜP lähteseisukohtade avalik arutelu	märts 2008
KSH programmi heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt		aprill 2008
KSH aruande koostamine	ÜP ruumilise arengu põhimõtete ja eskiisi väljatöötamine	aprill – september 2008
KSH aruande avalik arutelu ja sellele eelnev avalik väljapanek (vähemalt 21 päeva)	ÜP eskiisi avalik arutelu	oktoober 2008
KSH aruande heakskiitmine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt	ÜP kooskõlastamine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse poolt	november 2008

7. Programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed

Strateegilise planeerimisdokumendi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostajaks on:

OÜ Hendrikson&Ko

Raekoja plats 8, Tartu

Töörühm:

Üldplaneeringute osakonna juhataja, projektijuht
Planeerija
Sotsiaalse keskkonna spetsialist
Looduskeskkonna spetsialist
Müra spetsialist
Kartograaf

Pille Metspalu
Marika Pärn
Tiit Oidjärv
Triin Vall
Veiko Kärbla
Tatjana Obuhova

Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

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

- on omandanud kõrghariduse inimgeograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis. Omab teadusmagistri kraadi inimgeograafias;
- omab planeerimis- ja arendusalast kogemust alates aastast 1999;
- õpingud Tartu Ülikoolis sisaldasid planeerimisalast koolitust 40 tunni ulatuses;
- ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

8. Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad

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

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

KSH programmi avalik väljapanek toimus 25.02.-10.03.2008.a. Programm oli paberkujul kättesaadav Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ja OÜ Hendrikson&Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu) ning elektroonselt nimetatud asutuste kodulehtedel internetis (www.kjlv.ee ja www.hendrikson.ee).

KSH programmi avalik arutelu toimus 12.märtsil 2008.a Kohtla-Järve linnavalitsuse istungite saalis. Vahetult enne avalikku arutelu laekus e-kiri Ida-Virumaa keskkonnateenistuselt, milles esitati järgmised märkused:

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus on tutvunud Teie poolt esitatud Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu KSH programmiga ja peame vajalikuks ära märkida järgmist:

1. Peatükkide I ja IV punktides hinnata lähtudes olemasolevatest ja kavandatavatest tegevustest järgmised osad:
 - Oru ja Kukruse linnaosade õhu saasteallikad ja olemasolev
 - õhureostuse seire;
 - Mürähäiringud (tööstuslik müra ja transpordimüra);
 - Lõhnahäiringud.

Avalikul arutelul esitati ettepanek lisada KSH huvigruppide hulka Eesti Raudtee, kuna raudtee kulgeb mööda Oru linnaosa põhjaserva ning mõjutab linnaosa elukeskkonda.

Nimetatud märkused on programmi lisatud ja nendega mõjude hindamisel arvestatakse.



LISAD

- Lisa 1. KSH algatamise otsused
- Lisa 2. KSH programmi avalikustamisest teavitamine
- Lisa 3. KSH programmi avaliku arutelu protokoll
- Lisa 4. KSH programmi heakskiitmine

Lisa 1. KSH algatamise otsused**KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU****OTSUS**

Kohtla-Järve

02.mai 2007 nr 174

Kohtla-Järve linna Kukruse linnaosa
Üldplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine

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

otsustab:

1. Algatada Kohtla-Järve linnas Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Kohtla-Järve Linnavalitsusel avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade ametlikus väljaandes – "Ametlikud Teadaanded", ajalehes „Põhjarannik“, linna kodulehel ning teavitada algatamisest maavanemat vastavalt Planeerimisseadusele Sotsiaalministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi ja Ida-Virumaa Keskkonnateenistust vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Arne Berendsen
Volikogu esimees



**KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU****OTSUS**

Kohtla-Järve

20. juuni 2007 nr 196

Kohtla-Järve linna Oru linnaosa
üldplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine

Planeerimiseseaduse § 1 lg 5, § 8 lg 3 p 2 ja lg 9, Kohtla-Järve Linnavalikogu 29. septembri 2004. a määruse nr 68 "Kohtla-Järve linna ehitusmäärus" ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2; § 34 lg 1; § 35 lg 1 lg 2 ja lg 5 alusel Kohtla-Järve Linnavalikogu

otsustab:

1. Algatada Kohtla-Järve linna Oru linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Kohtla-Järve Linnavalitsusel avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade ametlikus väljaandes – Ametlikud Teadaanded, ajalehes Põhjarannik, linna kodulehel ning teavitada algatamisest maavanemat vastavalt planeerimiseseadusele ning Sotsiaalministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi ja Ida-Virumaa Keskkonnateenistust vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Arne Berendsen
Volikogu esimees



Lisa 2. KSH programmi avalikustamisest teavitamine

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

**18.02.2008 nr 513/08****Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi avalik väljapanek ja arutelu**

12. märtsil kell 16.00 toimub Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalik arutelu.

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

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

Avalikule arutelule eelnevalt toimub **25. veebruarist 10. märtsini 2008.a Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.**

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

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 10. märtsini 2008 kirjalikult Kohtla-Järve Linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail triin.vall@hendrikson.ee).

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

LISA: Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Lugupidamisega,

Marika Pärn
OÜ Hendrikson&Ko
7 409 802

Ida-Viru Maavalitsus
Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon
Keskkonnainspektsiooni Virumaa osakond
Eesti Ornitoloogia Ühing
Maanteeamet



Hendrikson & Ko

18.02.2008 nr 512/08

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi avalik väljapanek ja arutelu

12. märtsil kell 16.00 toimub Kohtla-Järve linnavalitsuse istungitesaalis (aadressil Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalik arutelu.

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

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

Avalikule arutelule eelnevalt toimub **25.veebruarist 10.märtsini 2008.a Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.**

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

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 10. märtsini 2008 kirjalikult Kohtla-Järve Linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail triin.vall@hendrikson.ee).

Lugupidamisega,

Marika Pärn
OÜ Hendrikson&Ko
7 409 802



Hendrikson & Ko
Tööd nr 976 ja 987/07

Kohtla-Järve Linnavalitsus
2008

MIKSER

PÕHJARANNIK
19. veebruar 2008

lõhutatud küttepuid (võrkudes kuivad puud). Veovõimalus. Tel 508 7430 ja 524 5717.

küttepuid. Tel 522 5974.

saetud ja lõhutatud küttepuid. Tel 527 7523.

toidukartulit. Tel 514 1328.

saetud ja lõhutatud küttepuid (möödud tellija soovil, kohalevedu). Tel 5810 6817.

head toidukartulit, talupiima ja heina (suurtes rullides). Tel 5552 0427.

kaera ja otra. Raha kohe kätte. Tel 510 4144.

lõhutatud küttepuid Kiviõlis. Tel 5349 0830, 5395 0194.

lõhutatud küttepuid (möödud tellija soovil). Veovõimalus. Tel 5663 1360.

**GRANIITKILLUSTIK-
VAHEND LIBEDA TEE
VASTU!**

Pakendis (25 kg).

Kohaletoomise võimalus.

Info ja tellimine tel 337 0260,
e-post granitiiv@europime.ee.
Oleme avatud E-R kl 10-18.

TÖÖ

PAKUN TÖÖD

PAKUME TÖÖD traktoristidele ja ekskavaatorijuhile. Tööle asumise aeg 1. aprill. Tel 504 0455, 510 4455.

Müügi- ja vajab müüjat. Vajalik eesti keele oskus. Töötasu 8000 kr. CV+foto saata aadressil Tsentraal, Jõhvi, Keskviik 1a, Extra Style. Tel 337 0508.

Firma Clyde Bergemann Eesti AS PAKUB pikaajalist TÖÖD puurijale, koostetööde lukkseppadele, värvijale (metalltööd) ning elektrikule (peab omama pädevustunnistust). Vajadusel võime aidata leida elamispiinda. Soovijail heistada tel 625 9567, 510 4260 või saata CV e-posti aadressil tlasik@cbw.de.

Ahtme kool kuulutab välja konkursi direktori asetäitja õppe- ja kasvatustöö

alal

vaba ametikoha täitmiseks.

Kandidaadile esitatavad nõuded:

- eripedaagogaalane kõrgharidus ja vähemalt kolmeaastane pedagoogilise töö staaž häälvikute erikoolis või häälvikute klassi õpetajana ning läbitud 160tunnine juhtimiskoolitus või
- muu pedagoogiline kõrgharidus ja vähemalt viieaastane pedagoogilise töö staaž ning läbitud 160tunnine eripedaagogaika kursus ja 160tunnine juhtimiskoolitus;
- riigikeeleoskus kõrgtasemel.

Kandidaadil esitada komisjonile järgmised dokumendid:

- kirjalik avaldus,
- CV (elulookirjeldus),
- tunnustuse (diplomi) ärakiri kvalifikatsiooni või hariduse kohta,
- isikut tõendava dokumendi ärakiri,
- muud kandidaadi poolt oluliseks peetavad dokumendid.

Konkursil osalejatel esitada dokumendid konkursikomisjonile hiljemalt 17. märtsiks aadressil Ahtme kool, Õpetajate 3, 31021 Kohtla-Järve.
Info tel +372 336 6071.

Piljardisaali VAJATAKSE meespensionäri (elukohat Järve linnaosas). Tel 551-2180.

TEENUS

**AKTSIASELTS
GLASKER
NARVA**

Eesti suurim plast-, puit- ja alumiiniumakende, -uste ja -fassaadide tootja.

13 aastat Eesti turul - stabiilsus ja garantii.
Parimad hinnad Euroopa parimate tehnoloogiate eest.
Jõhvi, Sonja 15 (postikontori hoone).
Tel 337 0399, faks 337 0395.
NARVA, Linda 2. Tel 356 9727.
AHIME, Estonia pst 30a. Tel 337 7774.
KOHTLA-JÄRVE, Kalevi 27 (Kalevi kauplus). Tel 335 1807.
KIVIÖLI, Kuuba 3 (Kiviõli Kaubahoov). Tel 335 5949.

VALMISTAME välireklaami, visiitkaarte, reklaami sõidukite peale ja OSUTAME muid reklaamiteenuseid. Tel 5666 1829.

Liiva, kruusa, killustiku, sõnniku VEDU. Ehitusprahi ÄRAVEDU. Tel 5340 5869.

Traktori veoteenus, fekaalveoteenus ja teleskooplaaduri (upitaja) teenus, buldooseri (T 130) teenus. Tel 5806 1378, 5822 0983.

Firma PAKUB TEENUST traktoriga Belarus (laadurekskavaator, lume koristamine ja äraviimine jm). Tel 5814 2014.

TEENUSED töstukiga Scania (hüdrokraana+poolhaagis 13,5 m), autokraana (22 m ja 14 t) ja laadurekskavaatoriga JCB4X. Tel 553 4617.

VEAN ÄRA fekaale.

Tel 509 6205, 5662 4716.

OÜ Rome Puit. PAIGALDAME ja VALMISTAME freespalksuvilaid, -saunu, -maju, puitkonstruktsioone, seinakilpe. MUUME Toilas elamukrunt. Tel 5647 6805.

OÜ Aiaedu VALMISTAB metalltöötöid: aiad, jalgvärvad, mööbel, varikatused jm esemed teie jooniste järgi. Tel 5377 7616, 5341 8414.

SOOJUSPUMBAD. Müük ja paigaldus. Tel 5326 8726.

Firma TEEB kiiresti ja kvaliteetselt korterite remonti. Kõik materjalid. Tel 5334 0254.

Reisijate vedu (14+1, 22+1, 42+1 kohta) Eesti piires ja välismaale. Tel 511 2522, www.svreisid.com.

Fototeenused, fotograaf väljakutsel, digifotode töötlemine. Tel 509 9793, e-post msfoto@hotmail.ee.

Peo- ja peielaud Essu mõisast (Lään-Virumaa). Info tel 5371 6767.

TEATED

Sillamäe linnavalitsuse 14. veebruaril 2008. a korraldusega nr 59-k võeti vastu Sillamäe Tallinna mnt 1/4 detailplaneering. Planeeritava maa-ala asukoht on linna läänepoolses osas, maa-ala suurus on ligikaudu 0,74 ha. Planeeringuga nähakse ette maa-ala piiride ja ehitusõiguse määramine uute garaažibokside ehituseks. Sillamäe Tallinna mnt 1/4 detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 25. veebruarist 9. märtsini Sillamäe linnavalitsuses aadressil Kesk 27 ja Sillamäe keskraamatukogu aadressil Kaida 12.

Sillamäe linnavalitsus teatab, et 26. veebruaril kell 11 toimub Sillamäe linnavalitsuses aadressil Kesk 27 Sillamäe Kajakajate 15 maa-ala detailplaneeringu avalik arutelu.

Kohtla-Järve linnavalitsus teatab, et Kohtla-Järve linnavolikogu 2.05.2007. a otsusega nr 174 on algatatud Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) ning 20.06.2007. a otsusega nr 196 on algatatud Oru linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH eesmärk on arvestada keskkonkaalutusi strateegilise planeerimisdokumendi koos-

tamisel ja kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

12. märtsil kell 16 toimub Kohtla-Järve linnavalitsuse istungisaalis (Keskallee 19, Kohtla-Järve) Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalik arutelu.

Kohtla-Järve linnavolikogu 30.05.2007. a otsusega nr 183 on algatatud Oru linnaosa üldplaneering ning 2.05.2007. a otsusega nr 173 Kukruse linnaosa üldplaneering. Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Planeeringuga määratakse maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused. Nimetatud üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Kohtla-Järve linnavolikogu ja korraldaja Kohtla-Järve linnavalitsus. Üldplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviija on OÜ Hendrikson&Ko.

Avalikule arutelule eelnevalt toimub 25. veebruarist 10. märtsini Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.

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

KSH programmi kohta saab ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada 10. märtsini kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, 30395 Kohtla-Järve, e-post rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, 51004 Tartu, e-post triu.vali@hendrikson.ee).

Kohtla-Järve linnavalitsus palub vabandust: 14.02.2008. a ajalehes Põhjarannik ilmunud teade KSH programmi avalikustamise kohta oli eksiik.

Kurb saatus Sind
kui lindu lennult tabas...

Südamlük kaastunne perekond
Aavale ja omastele kallil

Kalle AAVA

ootamatu kaotuse puhul.

Õpetaja Õie Mäets



Hendrikson & Ko

Ametlikud Teadaanded

04.04.2008

Keskkonnamõju hindamise teated

[Prindi](#)

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab, et Kohtla-Järve Linnavolikogu 30.05.2007 otsusega nr 183 on algatatud Oru linnaosa üldplaneering ning 02.05.2007 otsusega nr 173 Kukruse linnaosa üldplaneering. Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Planeeringuga määratakse maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 02.05.2007 otsusega nr 174 on algatatud Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) ning 20.06.2007 otsusega nr 196 on algatatud Oru linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

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

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalik arutelu toimus 12.märtsil kell 16 Kohtla-Järve linnavalitsuse istungite saalis. Avalikule arutelule eelnes 25. veebruarist 10. märtsini 2008. a Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek.

KSH programmiga saab tutvuda tööajal Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) ja OÜ Hendrikson & Ko kontoris (Raekoja plats 8, Tartu) ning OÜ Hendrikson & Ko veebilehel aadressil <http://www.hendrikson.ee> (Avalikud dokumendid – Ida-Virumaa).

Kohtla-Järve Linnavalitsus vabandab, et teade üldplaneeringu ja KSH algatamise ning KSH programmi avalikustamise kohta ilmub Ametlikes Teadaannetes peale programmi avalikku arutelu. Enne KSH programmi avalikustamist teavitati KSH huvigruppe kirjalikult ning laiemat avalikkust teatega ajalehes „Põhjarannik“ 19.02.2008. a. Juhul, kui esineb pretensioone või ettepanekuid KSH programmi osas, palume need edastada 18. aprilliks 2008. a OÜ-le Hendrikson & Ko kirjalikult Raekoja plats 8, 51004 Tartu või e-mailil: triin.vall@hendrikson.ee.

Lisa 3. KSH programmi avaliku arutelu protokoll**Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade
üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise aruande avalik arutelu**

12. märts 2008 Kohtla-Järve Linnavalitsuse koosoleku saalis kell 16.00
Registreerimisleht lisatud

P R O T O K O L L

Arutelu juhtis Rita Burenkova.

Sõna võtsid Marika Pärn (OÜ Hendrikson&Ko projektijuht), Triin Vall (OÜ Hendrikson&Ko keskkonnamõjude hindamise peaspetsialist)

Rita Burenkova (*Kohtla-Järve linnaarhitekt*): Tänapäevaks on meil määratud Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu. Suure tööga tegeleb firma OÜ Hendrikson&Ko, kelle esindajad projektijuht Marika Pärn ja keskkonnamõjude hindamise spetsialist Triin Vall teevad ettekande.

Jüri Kollo (*Kohtla-Järve aselinnapea*): Kas võib segada? Kui te olete seda juba 4 tundi arutanud ja võõraid inimesi siin enam ei ole, siis kas on mõtet seda arutada?

R.Burenkova: teeme küll lühidalt, aga bürokraatia peab olema täidetud. Esitluses on olemas ka kokkuvõtted. Annangi sõna OÜ Hendrikson&Ko projektijuhile Marika Pärnile, kes tegeleb Oru ja Kukruse linnaosaga ning Triin Vallile, kes tegeles keskkonnamõjude hindamisega.

Marika Pärn (*OÜ Hendrikson&Ko projektijuht*): Tere ka minu poolt. Alustame tänase aruteluga.

Tahan rääkida põgusalt üldplaneeringu olemusest ja vajalikkusest, enne kui jätkan lähteseisukohtade juurde. Kuna saalis on ainult linnavalitsuse inimesed, kes kindlasti on ühel nõul, et üldplaneering on väga oluline arengudokument, mis määrab väga pikaks ajaks arengusuunad ja selle kallal tuleb tööd teha. Kõik ametnikud on sellega nõus, mistõttu me sellel eriti pikalt ei peatu.

Üldplaneeringu protsess on demokraatlik protsess, kuhu haaratakse erinevaid osapooli ja huvigruppe. Selle käigus on kõigil välja öelda ja kaitsta oma seisukohti, ja neid siis võetakse protsessis arvesse.

Protsessi käigus esmalt toimub lähteolukorraga tutvumine, selle põhjal tugiplaani koostamine ja täpsustamine. Lõpptulemuseks peaks olema väga



hea planeeringu lahendus, mis aitab omavalitsuses tulevikus otsuseid langetada ja arengut suunata.

Üldplaneering on hea dokument mitte ainult omavalitsusele, vaid ka elanikele ja maaomanikele, andes võimaluse ise olla osaleja omavalitsuse arengus. See on ka koolitusprotsess ja samuti ka garantii, et näiteks elumajade lähedusse ei ehitata tootmisettevõtteid.

Oluline on ka teada, et üldplaneering on üldisel tasemel maakasutusplaneering, mille tulemusel ei toimu otsest ehitustegevust ja otsest maa sihtotstarbe muutmist, küll aga on üldplaneeringuga arvestamine kohustuslik tulevikus arendustegevusel.

Omavalitsuse poolt on moodustatud tuumikgrupp, kes tegeleb igapäevaselt planeeringu lahenduse väljatöötamisel. Koos on välja töötatud ühised lähteseisukohad, mida me täna esitame. Lähteseisukohad on küll esialgsed, kuid me võtsime juba ka arvesse ametkondade ettepanekuid. Ka tänasel arutelul on kõigil võimalus täiendada lähteseisukohti.

Tuginedes linna arengukavale töötatakse tuumikgrupiga välja ruumilised arengusuunad ja maakasutuspõhimõtted, tuuakse välja lahendamist vajavad konfliktid ja vastuolud.

Edasi tutvustatakse avalikkusele arengusuundi ja maakasutuspõhimõtteid, koostatakse esialgne eskiislahendus, mida kavatseme tutvustada linnaosades kohapeal, samuti linnavalitsusele ja volikogule. Esikiislahendust täiendatakse vastavalt elanike poolt tehtud ettepanekutele. Edasi töötatakse välja lõplik planeeringulahendus, mis esitatakse kooskõlastuseks linnavalitsusele. Peale kooskõlastusringi tehakse vajalikud täiendused ja planeering kinnitatakse. Loomulikult toimuvad ka avalik väljapanek ja avalik arutelu.

Kuna Oru ja Kukruse linnaosad on paljus sarnased väikesed aedlinnad, siis lähteseisukohad on pandud ühiselt, aga iga teema valdkonna lõpus on kirja pandud vajalikud erinevused. Neid ma mainin eraldi.

Üldisest aspektist on oluline määrata linnaosade *territooriumi* ja sotsiaalmajanduslikud arengusuunad, määrata säästlikud ja tasakaalustatud arengutingimused ja korraldada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Analüüsides praegust olukorda selgus, et viimaste aastate jooksul on mõlemas linnaosas elanike arv kahanenud, kuid lähtudes siiski geograafilisest asukohast, aedlinnalisest iseloomust, on näha, et elamu arendusel on perspektiivi ja üldplaneeringuga tuleks luua linnaosades eeldused arenduseks (korrastada maakasutust, määrata perspektiivsed elamualad arvestades linnaosade arenguvisioni ja mitmekesisista eelkõige Oru linnaosa elamispinna valikut).

Uute ettevõtete kavandamisel tuleb kavandada ettevõtteid, kes ei kahjusta keskkonda. Maakasutuse planeerimisel tuleb määrata ka munitsipaliseerimist

vajavad territooriumid ja koostöös Toila Vallavalitsusega analüüsida Oru linnaosa ja Toila Vallavalitsuse piiri korrigeerimist (Toila Vallavalitsus tegi vastava ettepaneku).

Uute elamu- ja puhkealade planeerimisel tuleb ühendada need olemasoleva tänavavõrguga, kavandada kergteedevõrgustik ning tagada ristumisel maanteedega sõidusujuvus ja liiklusohutus. Analüüsida tuleb ühistranspordi sagedust, seda eriti Oru linnaosas.

Oru linnaosas siduda aiandusühistute piirkond linna tänavavõrguga ja tagada nende rekonstrueerimisvõimalus, seda juhul kui kavatsetakse seda piiri korrigeerida. Kukruse linnaosa planeerimisel tuleb arvestada Tallinn-Narva maantee rekonstrueerimisprojektiga.

Uued planeeritavad alad linnaosades tuleb liita vee- ja kanalisatsioonivõrguga. Vajadusel reserveerida maa-alad trasside jaoks, määrata reovee kogumisala piirid, ja Oru linnaosa planeerimisel analüüsida tsentraalse veevarustuse laiendamist praeguste aianduspiirkondade territooriumile.

Täpsustada kaugkütte piirkonnad. Oru linnaosas tuleb uute alade planeerimisel arvestada maagaasikasutuse võimalustega ning Kukruse linnaosa planeerimisel kaaluda Eesti Gaasi ettepanekuga anda lahendid maagaasi võrgu arendamiseks.

Linnaosade planeerimisel arvestada nende varustamist sideteenuse, elektri ja tänavavalgustusega. Määrata tänavavalgustust omavate piirkondade juures tänavavalgustuse juurderajamist, kuid vältida täiendavate õhuliinide panekut.

Elamumajanduses on planeerimisel oluline anda uute elamualade arendamise võimalus, Oru linnaosas ka väikeelamute ehitamise võimalused. Eramumaade arendamisel kindlasti määrata konkreetset antud piirkonnas sobivad ehitustingimused.

Luua eeldused liikluskorralduseks ja parkimiseks. Vajadusel ette näha parkimis-alad, määrata laste mänguväljakud ja puhkealad ning lemmikloomade jalutus-piirkonnad.

Mõlemas linnaosas määrata äriks, tootmiseks ja kaubanduseks vajalikud alad. Oru linnaosas kindlasti korrastada Oru Turbatööstuse maa-ala, kuhu suunata täiendavat äri- ja tootmistegevust (mis ei kahjustaks elukeskkonda). Kaardistada turismialast väärtust omavad objektid ja territooriumid.

Hariduse, spordi ja kultuuri osas kindlasti analüüsida ja vajadusel täpsustada haridusasutuste maakasutust, vajadusel reserveerida veel maad, kui vaja laiendada. Samuti laste mänguväljakute, vabas õhus viibimiseks ja sportimiseks vajalike maa-alade määratlemine, kultuuritegevuse ja kolmanda sektori tegevuseks alade määratlemine ja selleks maade reserveerimine.



Tööhõive suurendamiseks tagada üldplaneeringuga transpordiskeemi arendamine, võimaldades töötada ka väljapool linnaosade piire. Määrata parkide ja rohealade vajadus ning reserveerida selleks maa-alad. Määrata ka miljööväärtuslikud piirkonnad ja objektid, mis vajavad eritingimuste kehtestamist – seda eelkõige Kukruse linnaosas.

Kokkuvõtvalt edasised sammud, mida üldplaneeringu lahenduse välja-töötamiseks tehakse. Peale mind räägib Triin Vall KSH programmist, mille järgselt tehakse vajalikud täiendused ja parandused ning suunatakse heakskiitmisele Ida-Viru Keskkonnateenistusele.

Ruumiliste arengusuundade maakasutuspõhimõtete väljatöötamine ja keskkonnamõju hindamine, kusjuures toimuvad tööseminarid tuumikgrupiga orienteeruvalt märtsis, mille järel hakkame täpsemalt välja töötama ja kirja panema maakasutustingimusi. Paralleelselt toimub keskkonnamõju hindamine, orienteeruvalt võiks see olla aprill-mai.

Umbes enne suurt suvepuhkust juunis vormistame eskiislahenduse ja tutvustame elanikele kohapeal, samuti linnavalitsusele ja volikogule. Võttes arvesse elanike ettepanekuid vormistame planeerimisettepaneku ja esitame selle ka linnavalitsusele planeeringu kooskõlastamiseks. Kooskõlastus koos KSH aruande eelnõuga võiks toimuda juuli kuni oktoober, asja venimine võib olla tingitud suvepuhkusest. Kui on olemas kooskõlastused, siis võiks umbes novembris toimuda üldplaneeringu vastuvõtt ja avalik väljapanek koos KSH aruandega. Seejärel esitatakse üldplaneering maavanemale järelvalvesse ja heakskiitmiseks. Eeldame, et üldplaneeringu kehtestamine võiks toimuda jaanuaris 2009.

See on orienteeruv ajakava, millest täpselt kinni pidamine ei pruugi õnnestuda. Loodame, et saame varem hakkama. See on minu poolt kõik. Kui on ettepanekuid, siis on võimalus neid esitada.

J.Kollo: Kaugkütte osas – kas Eesti Gaas ise pakkus teile või te ise võtsite nendega ühendust?

M.Pärn: Eesti Gaas tegi. Me küsisime lähteseisukohti ja EG tegi Kukruse linnaosa kohta vastava ettepaneku kaalumiseks. Kui rohkem ettepanekuid pole, siis ma annan sõna edasi Triin Vallile.

Triin Vall (OÜ Hendrikson&Ko keskkonnamõjude hindamine): tere ka minu poolt. Tutvustan Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu keskkonna strateegilise hindamise programmi.

Keskkonna strateegilise hindamise protsess toimub tuginedes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele. Eesmärk on riiklikust arengukavast või planeeringust tuleneva keskkonnamõju hindamine. Planeerimisdokumendiks on Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringud.

KSH eesmärk on arvestada keskkonna kaalutlusi planeerimisdokumendi koostamisel ja kehtestamisel, edendada keskkonna säästlikku majandamist,

aidata kaasa efektiivse ja kõiki osapooli rahuldava planeeringulahenduse väljatöötamisele, suurendada planeerimisprotsessi läbipaistvust kaasates võimalikult palju erinevaid huvigruppe alates protsessi algetapist.

Üldplaneeringu aluseks on Kohtla-Järve linna arengukava, milles on ära toodud linna arengu üldeesmärk – linn on inimkeskne; haridust, kultuuri ja sporti väärtustav; koostööle ja avatusele orienteeritud, tasakaalustatud arenguga ja konkurentsivõimeline linn.

Konkreetsed lähteülesanded eesmärgi saavutamiseks: arendada ettevõtlust ja tugevdada erasektori osa arengus; parandada ja arendada infrastruktuuri; arendada ja korrastada haridusvõrku; tõsta linna üldist mainet.

Arengukavas välja toodud visioon Oru ja Kukruse linnaosade arenguks 2016 aastaks – mõlemad linnaosad on kõrge elukvaliteediga „aedlinnad”, asustatud nii väikeelamute kui korruselamutega, pakkuvad nii puhke- kui spordivõimalusi, aktiivset kultuuritegevust ning head ühendust teiste linnaosade ja oluliste tömbekeskustega.

Nüüd lähemalt koostatava keskkonna strateegilise hindamise aruandest. Alustuseks mõjutatava keskkonna ülevaade. Kuna planeeringu koostamine ja mõjude hindamine on tihedalt seotud, siis on ka üldplaneeringu protsessi kirjeldus KSH aruandega ühes köites. Oru ja Kukruse linnaosade kohta tuleb üks (ühine) KSH aruanne.

KSH aruandes on hinnatud erinevate juhtfunktsiooniga maade reserveerimisel tekkivaid keskkonna mõjusid nii looduslikule kui sotsiaalmajanduslikule keskkonnale, nende mõjude omavahelisi seoseid ja kumulatsiivseid mõjusid.

Loodusliku keskkonna puhul on olulised mõjud bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele, loomadele, pinnasele, veele, välisõhule, kultuuripärandile ja maastikule ning sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (inimese tervis, sotsiaalsed vajadused ja vara, piirkonna areng, ettevõtete tegevus).

Protsessi algstaadiumis on välja toodud esmapilgul olulised ja tähelepanu vääriavad aspektid: rohevõrgustiku ja haljastuse arendamine ning kaitsetingimuste määramine, altkaevandatud alade kasutamisevõimalused (väike osa Kukrusel), tootmisalade arendamise tingimused, piirkonna transpordi-skeemi analüüs ja täiendamise vajadus ning planeeringu mõju liiklusohutusele. Üritame teha ka ettepanekuid liikluskeskkonna parandamiseks.

KSH-ga seotud huvigruppe on teavitatud programmist ja üldplaneeringu algatamisest ning küsitud ka seisukohta (Keskkonnateenistus, Tervisekaitsetalitlus).

J.Kollo: Kas Eesti Raudteelt on küsitud Orul asuva raudtee kohta?

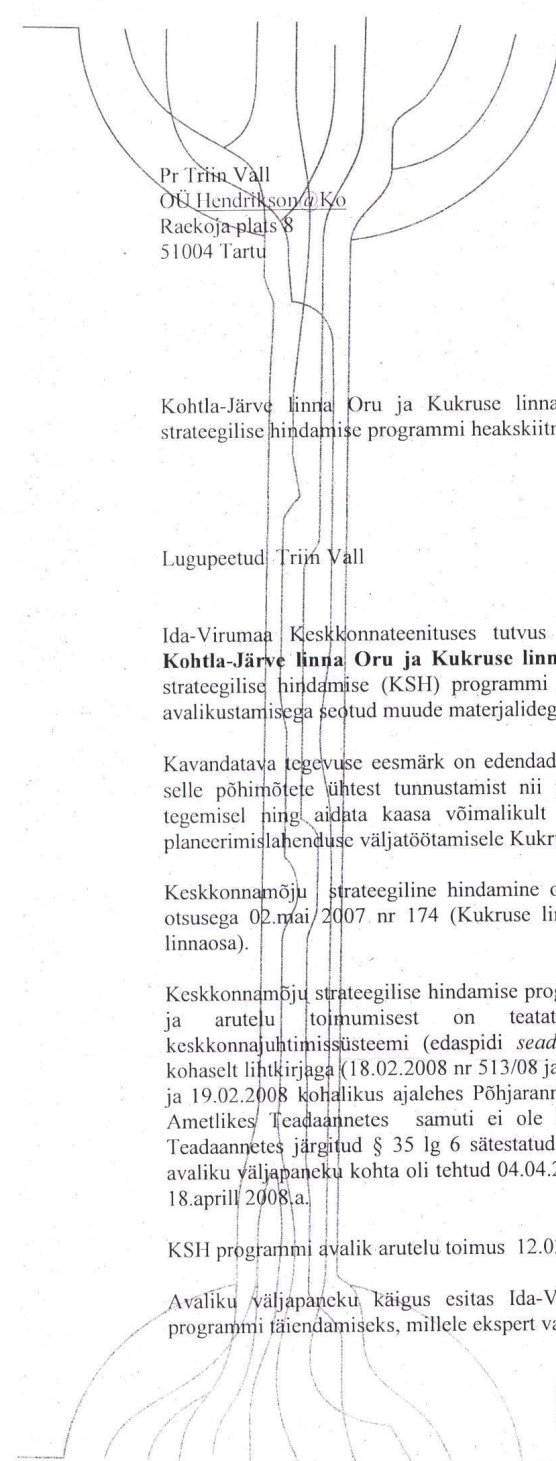
T.Vall: Raudteed pole veel lisatud. Eesti Raudtee võime lisada huvigruppidesse.



Ära on toodud ka KSH ajakava, mis suures osas ühtib üldplaneeringu ajakavaga, millest Marika Pärn juba varem rääkis. Avaliku väljapaneku jooksul, mis toimus 25.02 kuni 10.03. täiendusi ja märkusi ei olnud.

Täna vahetult enne arutelu algust saime kätte Ida-Virumaa Keskkonna-teenistuse ettepanekud, kus paluti tähelepanu pöörata õhu saasteallikatele ja olemasolevale õhuseirele, müra- ja lõhnaäiringutele. Tegelikult on need punktid juba täna avalikustamisele kuuluvas KSH programmis sees, kindlasti hinnatakse välisõhu seisundit ja mõju inimese tervisele. Aga me võtame esitatud märkused arvesse.

Rohkem kirjalikke märkusi pole, aga kas kohalolijail on küsimusi või märkusi? Kui pole, siis aitäh kuulamast.

Lisa 2. KSH programmi heakskiitmine

Pr Triin Vall
OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 Tartu

KESKKONNAMINISTEERIUM
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus



Meie: 06.05.2008.a nr 32-11-4/ *9113-3*

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmine

Lugupeetud Triin Vall

Ida-Virumaa Keskkonnateenistuses tutvus OÜ Hendrikson & Ko poolt esitatud **Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu** keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi ja selle avaliku arutelu protokoll ning avalikustamisega seotud muude materjalidega.

Kavandatava tegevuse eesmärk on edendada keskkonnasäästlikku majandamist ning selle põhimõtete ühest tunnustamist nii planeerimisel, kujundamisel kui otsuste tegemisel ning aidata kaasa võimalikult efektiivse ja kõiki osapooli rahuldava planeerimislahenduse väljatöötamisele Kukruse ja Oru linnaosades.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu otsusega 02.mai 2007 nr 174 (Kukruse linnaosa) ja 20.juuni 2007.a nr 196 (Oru linnaosa).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi algatamisest, avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest on teatatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi (edaspidi *seadus*) seaduse § 35 lg 7 toodud nõuete kohaselt lihtkirjaga (18.02.2008 nr 513/08 ja 512/08) eeldatavatele menetlusosalistele ja 19.02.2008 kohalikus ajalehes Põhjarannik. Kuid vastavalt teadet ei ole ilmunud Ametlikes Teadaannetes samuti ei ole KSH algatamisest teatamisel Ametlikes Teadaannetes järgitud § 35 lg 6 sätestatud tähtaega. Teade KSH algatamise ning avaliku väljapaneku kohta oli tehtud 04.04.2008.a ning avalik väljapanek kestis kuni 18.aprill 2008.a.

KSH programmi avalik arutelu toimus 12.03.2008.a.

Avaliku väljapaneku käigus esitas Ida-Virumaa Keskkonnateenistus ettepanekuid programmi täiendamiseks, millele ekspert vastas arutelu käigus.

Narva mnt 7a
15172 Tallinn
Reg nr 70001231

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

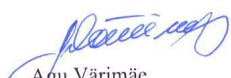
Postiaadress:
Pargi 15
41537 JÕHVI

Kaalunud menetlustoimingu rikkumisest tulenevate tagajärgede olulisust, oleme seisukohal, et nimetatud vead ei mõjuta oluliselt KSH menetluskäiku ega edasise hindamise objektiivsust ning ei ole oluliselt kahjustanud menetlusosaliste ja avalikkuse huve.

Eeltoodut arvestades ning võtta aluseks *seaduse* §39, **kiidame esitatud KSH programmi heaks.**

KSH aruande koostamisel võtta arvesse *seaduse* § 40 lõigetes 3 ja 4 toodud nõudeid.

Lugupidamisega



Agu Värimäe
Juhataja

Teadmiseks: Kohtla-Järve Linnavalitsus (Keskallee 19, 20308 Kohtla-Järve).

Diana Enkeli tel 3324405



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

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus
Pargi 15
41537 JÕHVI

28.07.2008 nr 699/08

**Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine**

04.-25.08.2008.a toimub **Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.**

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

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

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimuvad **28.08.2008.a** planeeringute eskiisi ja KSH aruande avalikud arutelud: **kell 14 Kukruse klubis** (aadressil Lehe 10a, Kukruse Kohtla-Järve) ja **kell 17 Oru klubis** (aadressil Briketi 7, Oru Kohtla-Järve).

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 25.08.2008 kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail triin.vall@hendrikson.ee).

Lugupidamisega,

Marika Pärn
OÜ Hendrikson&Ko
7 409 802

Lisad: KSH aruanne

OÜ Hendrikson&Ko Peakontor: Raekoja pl 8, 51004 Tartu tel 7 409 800 faks 7 409 801; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-4, 10141 Tallinn tel 644 4501 faks 644 4504; <http://www.hendrikson.ee>



Hendrikson & Ko
Tööd nr 976 ja 987/07

Kohtla-Järve Linnavalitsus
2008



Ida-Virumaa Maavalitsus
Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regioon
Keskkonnainspeksioon Ida regioon
Muinsuskaitseamet
Tervisekaitsetalituse Ida-Virumaa osakond
Maanteeamet
Eesti Raudtee
Eesti Keskkonnanühenduste Koda

28.07.2008 nr 700/08

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine

04.-25.08.2008.a toimub Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.

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

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

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimuvad **28.08.2008.a** planeeringute eskiisi ja KSH aruande avalikud arutelud: **kell 14 Kukruse klubis** (aadressil Lehe 10a, Kukruse Kohtla-Järve) ja **kell 17 Oru klubis** (aadressil Briketi 7, Oru Kohtla-Järve).

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada 25.08.2008 kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail triin.vall@hendrikson.ee).

Lugupidamisega

Marika Pärn
OÜ Hendrikson&Ko
7 409 802

OÜ Hendrikson&Ko Peakontor: Raekoja pl 8, 51004 Tartu tel 7 409 800 faks 7 409 801; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30-4, 10141 Tallinn tel 644 4501 faks 644 4504; <http://www.hendrikson.ee>

TEATED

ODEM: külmkambrid ja linnaambrid, külmehoid, külmakapid ja sügavkülmad, suutöökojades varustustöökojades ja soojusautode autode

Anneme laenu kinnisvara tagatisel (intress 15% aastas). Saate oma soov meile e-posti aadressil laenu24@gmail.com ja me vastame teile 48 tunni jooksul. Lisamlo teile 5386 2868.

KOHTLA-JÄRVE LINNA ÜLDPLANEERINGUST Mais 2007 algas Kohtla-Järve linnavalitsus Kukruse ja Oru linnaosa üldplaneeringu koostamise menetlust, et muuta piirkonna areng sihtplaaneks.

Üldplaneering on pikaajaline arengdokument, millega seatakse linnaosa arengutingimused vähemalt järgnevas kümneks aastaks. Kuna üldplaneering jääb kehtima mitmeks valimisperioodiks, aitab see vältida poliitilisi ühiskelke ja sihtitud otsuseid.

Üldplaneeringuga fikseeritakse eri maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

TOO

SE üldplaneeringu ettevalmistamine ja koostamine

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

Üldplaneeringu koostamine on maalaide iseloomu ja olemise linnaosas, määratakse elamu- ja muude elamute või korraldus- ja teenusteenuste arendamiseks vajalikud tingimused, määratakse elamute, teenusteenuste ja muude elamute arendamiseks vajalikud tingimused.

SPORT

KSH programmi avalik väljapanek kestab **25.08.-09.09.2008** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond) kontaktisik Helmi Kaljurand, tel 525 5956, e-post helmi.kaljurand@vaivara.ee ja Vaivara vallavalitsuses kodanikele www.vaivara.ee. KSH programmi on kättesaadav koos detailplaneeringu lähtetulemuste ja detailplaneeringu ning KSH algatamisotsusega.

Avaliku väljapaneku ajal saab KSH programmi kohta esitada kirjalikke ettepanekuid, vastuväited ja küsimusi tööpäeviti Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond) või otse keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspordile ASile Kohtla-Järve (Tegut 3/b, 51007 Tartu) kontaktisik Anne Rooma, tel 730 0319, e-post anne@kohtla-jarve.ee.

KSH programmi avalik arutelu toimub **10. septembril kell 15** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond). Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevustega ei kaasne püüdnud keskkonnamõju ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

KSH programmi avalik arutelu toimub **10. septembril kell 15** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond). Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevustega ei kaasne püüdnud keskkonnamõju ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

KSH programmi avalik arutelu toimub **10. septembril kell 15** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond). Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevustega ei kaasne püüdnud keskkonnamõju ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

KSH programmi avalik arutelu toimub **10. septembril kell 15** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond). Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevustega ei kaasne püüdnud keskkonnamõju ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

PÕHIAVANNIK

13. august 2008

Kilustik, liiv, aheraaine, muud kestab 25.08.-09.09.2008 Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond) kontaktisik Helmi Kaljurand, tel 525 5956, e-post helmi.kaljurand@vaivara.ee ja Vaivara vallavalitsuses kodanikele www.vaivara.ee. KSH programmi on kättesaadav koos detailplaneeringu lähtetulemuste ja detailplaneeringu ning KSH algatamisotsusega.

Avaliku väljapaneku ajal saab KSH programmi kohta esitada kirjalikke ettepanekuid, vastuväited ja küsimusi tööpäeviti Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond) või otse keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspordile ASile Kohtla-Järve (Tegut 3/b, 51007 Tartu) kontaktisik Anne Rooma, tel 730 0319, e-post anne@kohtla-jarve.ee.

KSH programmi avalik arutelu toimub **10. septembril kell 15** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond). Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevustega ei kaasne püüdnud keskkonnamõju ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

KSH programmi avalik arutelu toimub **10. septembril kell 15** Vaivara vallavalitsuses (Pargi 2, Sinimäe alevik, 40101 Ida-Viru maakond). Detailplaneeringu alusel kavandatavate tegevustega ei kaasne püüdnud keskkonnamõju ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

OST

OSTAME teie mittetegutsuva või seisima jäänud ettevõtte (OU, MTU, AS). Oodatud kõik pakumised. Info: tel 5808 8088.

OSTAME teie mittetegutsuva või seisima jäänud ettevõtte (OU, MTU, AS). Oodatud kõik pakumised. Info: tel 5808 8088.

OSTAME teie mittetegutsuva või seisima jäänud ettevõtte (OU, MTU, AS). Oodatud kõik pakumised. Info: tel 5808 8088.

OSTAME teie mittetegutsuva või seisima jäänud ettevõtte (OU, MTU, AS). Oodatud kõik pakumised. Info: tel 5808 8088.

TERVIS

TÄHELEPANU, Jõhvi elanikud! Parapsühholoogide ja tervendajate liidu president **Albert Stepanjan** VOTAB 14. augustil kell 12-15 VASTU Jõhvis (Kooli 12). Efektne abi liigse kaalu, alkoholi- ja nikotiinsõltuvuse jm probleemide korral. Alalhoidus kuni 30% Registreerimine tel 508 8237 Kella 9-21 iga päev. www.stepanjan.com.

TÄHELEPANU, Jõhvi elanikud! Parapsühholoogide ja tervendajate liidu president **Albert Stepanjan** VOTAB 14. augustil kell 12-15 VASTU Jõhvis (Kooli 12). Efektne abi liigse kaalu, alkoholi- ja nikotiinsõltuvuse jm probleemide korral. Alalhoidus kuni 30% Registreerimine tel 508 8237 Kella 9-21 iga päev. www.stepanjan.com.

TÄHELEPANU, Jõhvi elanikud! Parapsühholoogide ja tervendajate liidu president **Albert Stepanjan** VOTAB 14. augustil kell 12-15 VASTU Jõhvis (Kooli 12). Efektne abi liigse kaalu, alkoholi- ja nikotiinsõltuvuse jm probleemide korral. Alalhoidus kuni 30% Registreerimine tel 508 8237 Kella 9-21 iga päev. www.stepanjan.com.

TÄHELEPANU, Jõhvi elanikud! Parapsühholoogide ja tervendajate liidu president **Albert Stepanjan** VOTAB 14. augustil kell 12-15 VASTU Jõhvis (Kooli 12). Efektne abi liigse kaalu, alkoholi- ja nikotiinsõltuvuse jm probleemide korral. Alalhoidus kuni 30% Registreerimine tel 508 8237 Kella 9-21 iga päev. www.stepanjan.com.



AUTOM REGISTREERIB autosõidu lõppastme kursustele. Kella-järve, Türi 13, kella 10-13, tel 537 3065, 594 1902.

AUTOM REGISTREERIB autosõidu lõppastme kursustele. Kella-järve, Türi 13, kella 10-13, tel 537 3065, 594 1902.

AUTOM REGISTREERIB autosõidu lõppastme kursustele. Kella-järve, Türi 13, kella 10-13, tel 537 3065, 594 1902.

KINNISVARA

MÜÜK

Maja (4 tuba, 2korruselise, teine korrus välja ehitamata, kuni 600 m², terrassiline vesi, lokaalne kanalisatsioon, hind 750 000 kr) Paldiski mnt 80, 10617 Tallinn, kontaktisik Kaupo Jõgi, tel 501 5546, e-post kaupoo@varahaudus.ee.

Strateegilise planeeringu koostamine (Kurvi ja Raja maaleksuse detailplaneeringu) koostaja on AS Linnakujundus Büroo (Nefita 1, 10152 Tallinn), projektijuht Jaanus Mäekivi, tel 601 5772, faks 631 3109, e-post jaanus@linnakujundus.ee.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert on AS Kobras (Tegut 3/b, 50107 Tartu), tel 730 0310, faks 730 0315, e-post kobras@kobras.ee. Keskkonnamõju hindaja Urmas Urti lisents KMH0046 ja Anne Rooma lisents KMH0047.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert on AS Kobras (Tegut 3/b, 50107 Tartu), tel 730 0310, faks 730 0315, e-post kobras@kobras.ee. Keskkonnamõju hindaja Urmas Urti lisents KMH0046 ja Anne Rooma lisents KMH0047.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert on AS Kobras (Tegut 3/b, 50107 Tartu), tel 730 0310, faks 730 0315, e-post kobras@kobras.ee. Keskkonnamõju hindaja Urmas Urti lisents KMH0046 ja Anne Rooma lisents KMH0047.

TEENUS

Vega Group OU PAKUB teenuseid: **veoauto koos kraanaga, minileksaator, vandematid** jadamine. Tel 5566 5001, 5566 5014.

Vega Group OU PAKUB teenuseid: **veoauto koos kraanaga, minileksaator, vandematid** jadamine. Tel 5566 5001, 5566 5014.

Vega Group OU PAKUB teenuseid: **veoauto koos kraanaga, minileksaator, vandematid** jadamine. Tel 5566 5001, 5566 5014.

Vega Group OU PAKUB teenuseid: **veoauto koos kraanaga, minileksaator, vandematid** jadamine. Tel 5566 5001, 5566 5014.

Vega Group OU PAKUB teenuseid: **veoauto koos kraanaga, minileksaator, vandematid** jadamine. Tel 5566 5001, 5566 5014.

Ametlikud Teadaanded

29.07.2008

Keskkonnamõju hindamise teated

[Prindi](#)

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine

04.-25.08.2008. a toimub Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja üldplaneeringu eskiisi avalik väljapanek.

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

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

Avalikule väljapanekule järgnevalt toimuvad 28.08.2008. a planeeringute eskiisi ja KSH aruande avalikud arutelud: kell 14 Kukruse klubis (aadressil Lehe 10a, Kukruse Kohtla-Järve) ja kell 17 Oru klubis (aadressil Briketi 7, Oru Kohtla-Järve).

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada kuni 25.08.2008 kirjalikult Kohtla-Järve linnavalitsusele (Keskallee 19, Kohtla-Järve 30395, e-mail rita.burenkova@kjlv.ee) või OÜ-le Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu 51004, e-mail triin.vall@hendrikson.ee).



Lisa 4. KSH aruande avalike arutelude protokollid**Kohtla-Järve linna Kukruse linnaosa üldplaneeringu eskiisi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik arutelu**

28.08.2008.a kell 14 Kukruse Klubis

Protokoll

Osalejate nimekiri eraldi lehel

Päevakord:

- sissejuhatus – Rita Burenkova (Kohtla-Järve LV)
- avasõnad – Riina Ivanova (Kohtla-Järve LV)
- üldplaneeringu eskiisi tutvustus – Marika Pärn (Hendrikson&Ko)
- KSH aruande tutvustus – Triin Vall (Hendrikson&Ko)
- küsimused, arutelu

Küsimused:

- kui lai on Põhja tn idas kavandatav elamuala? Liiga lai, sinna ei ole kunagi ehitada lubatud, soine ala
- Paate tn alguses (teest põhjas Tallinn-Narva mnt ja Paate tänava nurgal) peaks ärimaa asemel olema puhkeala, kuna antud alal vana kaevanduskäik, mis vajab säilitamist

Protokollisid

Triin Vall
Marika Pärn
OÜ Hendrikson&Ko

KOHTLA-JÄRVE LINNA KUKRUSE LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANNET TUTVUSTAV
AVALIK ARUTELU



Hendrikson & Ko

28.08.2008 kell 14 Kukruse Klubis

Osalajad:

	Nimi	Osapool või esindatav institutsioon	Kontaktandmed
1.	Tatjana Bateina	ja	5085469
2.	Irina Nikandrova	ja	55505304
3.	Mazpaita Kazakova	ja	56202454
4.	Alena Mura	ja	5031521
5.	Ille Alkassar		5828834
6.	Elmilda R.		
7.	Rohittrach		58507057
8.	Petrel		5298737
9.	Yaine Steigova		95541561
10.	Rita Burenkov	KTLU luuakiliidid	3378508
11.	Rika Jvanova	KTL, asenduse	3348547
12.	Mure Kipper		
13.	Anna Kael	Jda Viimase Kri	334407
14.	Teinall	hudeksad to	7408802

15. Marika Pau

AKO

9405802



Hendrikson & Ko

Kohtla-Järve linna Oru linnaosa üldplaneeringu eskiisi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik arutelu

28.08.2008.a kell 17.00 Oru Klubis

Protokoll

Osalejate nimekiri eraldi lehel

Päevakord:

- sissejuhatus – Rita Burenkova (Kohtla-Järve LV)
- avasõnad – Riina Ivanova (Kohtla-Järve LV)
- üldplaneeringu eskiisi tutvustus – Marika Pärn (Hendrikson&Ko)
- KSH aruande tutvustus – Triin Vall (Hendrikson&Ko)
- küsimused, arutelu

Küsimused:

- K: kui olemas olevad elamumaad nõ täis saavad, kuhu siis laieneda? Kas põhjapoole?
- V: see ei ole enam Oru linnaosa maa. Käesolev planeering käsitleb üksnes Oru linnaosa ruumilist arengut. Me ei saa naabervalla maale arengut kavandada.
- linnaosa kaguosas asuva puurkaevu vee kvaliteet? Vähe kasutatakse
- Kesk 16 majast lõunasse majade vaheline maa-ala, mis sinna kavandatakse?

Protokollisid

Triin Vall
Marika Pärn
OÜ Hendrikson&Ko

KOHTLA-JÄRVE LINNA ORU LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANNET TUTVUSTAV
AVALIK ARUTELU



28.08.2008 kell 17 Oru Klubis

Osalejad:

	Nimi	Osapool või esindatav institutsioon	Kontaktandmed
1.	Riita Bruunberg	KTLV Eluarealide	337 8508
2.	MARINA Rõbalko	Kesk 6-16	5061746
3.	ALONIA Põhukere	Kesk 4-31	53791001
4.	Aster Paldri	Kesk 18/19-6	33-70430
5.	Stenislav Pet	Väimelise 11-20	53330173
6.	Dophtsevitš Kõpu	Väimelise 11-3	56560626
7.	Võlentšova Oksits	Väimelise 15-2	58 16 007
8.	Vladimir Vollikov	Kesk 6-58	537 53492
9.	NAJMESJAN PETERSEN	Kesk 2-58	53152709
10.	Reina Järve	KTLV arendajad	3378547
11.	Aart Sora	Kesk 4-19	3379046 53364233
12.	Tea Suhtagaev	Melko 10-3	5281294
13.	Peeter Kruusop	Kesk 6-1	3379658
14.	Aili Pernaia	Kesk 2-24	3379140
15.	Maria Pärn	HKO	3409802
16.	Siiri Vall	HKO	3409802

Lisa 5. KSH aruande heakskiitmine

Pr Triin Vall
OÜ Hendrikson@Ko
Raekoja plats 8
51004 Tartu

KESKKONNAMINISTEERIUM
Ida-Virumaa Keskkonnateenistus



Meie: 07.11.2008.a nr 32-11-4/*36823-4*

Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringute KSH aruande heakskiitmine

Lugupeetud Triin Vall

Ida-Virumaa Keskkonnateenistus tutvus Kohtla-Järve linna Oru ja Kukruse linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju hindamise (KSH) aruandega ja hindamise avalikustamisega seotud materjalidega.

Kavandatava tegevuse eesmärk on edendada keskkonnasäästlikku majandamist ning selle põhimõtete ühest tunnustamist nii planeerimisel, kujundamisel kui otsuste tegemisel ning aidata kaasa võimalikult efektiivse ja kõiki osapooli rahuldava planeerimislahenduse väljatöötamisele Kukruse ja Oru linnaosades.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Kohtla-Järve Linnavalikogu otsusega 02.mai 2007 nr 174 (Kukruse linnaosa) ja 20.juuni 2007.a nr 196 (Oru linnaosa).

KSH aruanne on avalikustatud vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *seadus*) § 41 ja § 37 lg 1 toodud nõuetele: aruande avalikust väljapanekust ja arutelust teatati Ametlikes Teadaannetes 29.07.2008.a., maakondlikus ajalehes 13.08.2008.a ning 28.07.2008.a teavitati kirja teel *seaduse* §36 lg 2 punktis 3 nimetatud isikuid ja asutusi. Avaliku väljapaneku kestvus vastab *seaduse* §41 ja §37 lg 2 nõuetele kuigi teade avalikust arutelust ilmus kohalikus lehes ettenähtud ajast hiljem võtsid linna elanikud väga aktiivselt arutelust osa.

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 38 ja § 42 lg 2 ja esitatud aruandest, oleme seisukohal, et KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ning on arvestatud ka *seaduse* §40 lg 3 ja 4 toodud nõuetega.

Narva mnt 7a
15172 Tallinn
Reg nr 70001231

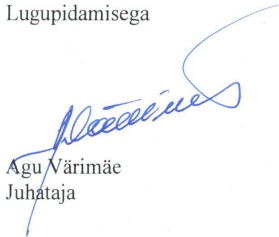
telefon 332 4401
faks 332 4403
keskkond@ida-viru.envir.ee

Postiaadress:
Pargi 15
41537 JÕHVI

Eelnevalt aluseks võttes ja lähtudes seaduse § 42 lg 2, kiidame esitatud KSH aruande heaks.

Heakskiidetud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega saab tutvuda tööpäevadel Ida-Virumaa keskkonnateenistuses aadressil Pargi 15, Jõhvi (kontaktisik Diana Enkeli, tel:33 24424)

Lugupidamisega



Agu Värimäe
Juhataja

Teadmiseks: Kohtla-Järve Linnavalitsus (Keskallee 19, 20308 Kohtla-Järve), Riiklik Looduskaitsekeskus Ida-Viru regiooni (Aia 10, 41101 Iisaku), Ida-Viru Maavalitsus (Keskväljak 1, 41537 Jõhvi), Keskkonnainspeksioon Ida regiooni, Eesti Keskkonnaühenduste Koda (PK 227, 51001 Tartu).

Diana Enkeli tel 33 24424

