



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS K O R R A L D U S

Kohtla-Järve

16. september 2025 nr 463

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa  
Tehase tn 8 ja Tehase tn 9 kinnistute  
ning lähiala detailplaneeringu algatamine  
ja keskkonnamõtjude strateegilise  
hindamise algatamata jätmise

Portlif Grupp OÜ ja PG Nord OÜ esitasid 7. juulil 2025. a taotluse (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris numbri 6-1/1334-1 all) Järve linnaosa Tehase tn 8 ja Tehase tn 9 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab Tehase tn 8 (katastritunnus 32101:001:1332, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 14 338 m<sup>2</sup>), Tehase tn 9 (32201:001:0088, tootmismaa, pindala 19 606 m<sup>2</sup>) ja Tehase tänav L2 (32201:001:0302, transpordimaa, pindala 8 161 m<sup>2</sup>) kinnistuid. Planeeritava maa-ala piir on toodud korralduse lisas 1. Planeeritava ala suurus on umbes 4,2 ha.

Tehase tn 8 kinnistu on PG Nord OÜ omandis. Kinnistul paiknevad väikekorterelamute varemed. Tehase tn 9 kinnistu on Portlif Grupp OÜ omandis. Kinnistul asuvad tootmishooned ja -rajatised. Portlif Grupp OÜ-le on väljastatud keskkonnamõjude teatise nr KKL/320411 Tehase tn 9 kinnistul ohtlike jäätmete füüsikalise-keemiliseks töötlemiseks.

Tehase tänav L2 on munitsipaalomandis olev kinnistu, millel asub kohaliku tee Tehase tänav (teeregistri nr 3220139) ja selle valgustuse ca 280 m pikkune lõik.

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast ja idast Pavandu haljasala P1 kinnistuga (32101:001:0234, maatulundusmaa), lõunast Tehase tn 10 kinnistuga (32101:001:1333, üldkasutatav maa) ning läänest Tehase tn 2 (32210:002:0008, elamumaa), Tehase tn 2a (32210:002:0009, elamumaa), Tehase tn 3 (32101:001:1132, sihtotstarbete maa) ja Tehase tänav L1 (32201:001:0303, transpordimaa) maaüksustega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tehase tn 8, Tehase tn 9 ja Tehase tänav L2 kinnistute liitmine üheks krundiks ning sellele tootmishoonete ehitamiseks ehitusõiguse ja arhitektuur-ehituslike nõuete määramine, samuti planeeritava ala liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete lahendamine.

Planeeringuga ei kavandata uusi ehitisi olulise keskkonnamõtjuga tegevusteks. Planeeringu algatamise taotluse kohaselt planeeringu alusel rajatavate ehitiste võimalikeks kasutusotstarveteks on tööstushoone, laohoone, garaaž, katlamaja, tulekustutusvee võtukoht, tootmisega seotud tehnoseadmed ja -rajatised jms.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Järve linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265). Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala II keskkonnamõtjude kategooria tootmismaa ning jäätmekäitlusmaa juhtotstarvetega maa-alale, planeeritava ala kagunurgale on vähesel määral määratud kaitsehaljastuse maa juhtotstarve.

II keskkonnamõtjude kategooriasse kuulub üldplaneeringu mõistes tootmine, millega ei kaasne krundist väljuvat negatiivset keskkonnamõtju.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud oluliste keskkonnamõtjude tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub või on funktsionaalselt seotud KeHJS § 6 lõike 2 punktides 11 ja 16 nimetatud tegevustega. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt

tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Keskkonnamõju eelhindangu kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik järgmistel põhjustel:

- 1) planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamine. Planeeritavate tegevustega ei ületata piirkonna keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu looduskeskonda, kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara;
- 2) planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega ka teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 3) kavandatav detailplaneering ei sisalda Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut;
- 4) planeeritavale alale ei ole seatud muid piiranguid ja kitsendusi.

KeHJS § 33 lõikest 6 lähtuvalt küsis Kohtla-Järve Linnavalitsus 17. juulil 2025. a kirjaga nr 6-1/1334-2 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks Keskkonnaameti seisukohta. Keskkonnaameti 4. augusti 2025. a kirjas nr 6-2/25/14137-2 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris numbri 6-1/1334-3 all) esitatud seisukohad toetavad detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmist.

Arvestades eeltoodut ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 128 lõigete 1 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktide 11 ja 16, § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 35 lõike 3, Kohtla-Järve Linnavolikogu 21. juuni 2017 määruse nr 152 „Ehitusseadustikus ja planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud küsimuste lahendamise volitamine” § 2 ja Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. augusti 2016. a määruse nr 120 „Pädevuse delegeerimine” § 1 alusel Kohtla-Järve Linnavalitsus

#### o t s u s t a b :

1. Algatada Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Tehase tn 8 ja Tehase tn 9 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Määrata detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 3.
3. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt lisale 2.
4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kohtla-Järve Linnavalitsus.
5. Teatada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmisest:
  - 5.1 Ametlikes Teadaannetes;
  - 5.2 ajalehes Põhjarannik;
  - 5.3 Kohtla-Järve Linnavalitsuse ametlikul veebilehel;
  - 5.4 Maa- ja Ruumiametile;
  - 5.5 Keskkonnaametile;
  - 5.6 Terviseametile;
  - 5.7 Päästeametile;
  - 5.8 huvitatud ja puudutatud isikutele.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.