



Kohtla-Järve Linnavalitsus  
linnavalitsus@kjl.lv.ee  
Keskallee 19  
30395, Kohtla-Järve, Ida-Viru  
maakond

Teie 28.05.2025 nr 6-1/1729

Meie 12.06.2025 nr 7.2-2/25/8919-2

**Ettepanekud Kohtla-Järve linnas Järve  
linnaosas AS VNK tootmiskompleksi  
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud Transpordiametit Kohtla-Järve linna Järve linnaosas AS VNK tootmiskompleksi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise algatamisest Kohtla-Järve Linnavolikogu 22. mai 2025 otsusega nr 215. Planeeringuala on ca 38,0 ha suurune ja hõlmab 21 Keemia väikekoht kinnisasja (sh 32215:001:0011, vt lisa 1 planeeringuala skeem). Planeeringu koostamise eesmärk on kaaluda Järve linnaosa üldplaneeringu järgse 100% tootmismaa juhtfunktsiooni jätkamist, võimaldades olemasoleva amortiseerunud kompleksi rekonstrueerimist aromaatsete süsivesinike tootmiseks ja uue administratiivhoone ehitamist.

Võttes aluseks ehitusseadustiku, planeerimisseaduse ja Transpordiameti põhimääruse esitame seisukohad planeeringute koostamiseks järgnevalt.

1. Avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine.
  - 1.1. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Analüüsida olemasoleva teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel, määrata planeeringualal perspektiivsete kohalike teede üldised asukohad ja nende ristumiskohad riigiteedega ning oluliselt ümberehitatavad riigitee lõigud või ristmikud (nende olemasolul).
  - 1.2. Palume arvestada, et Transpordiamet riigiteede omanikuna ei võta arendustegevusest tingitud uute teelõikude rajamise ega riigiteede ümberehitamise kohustust, kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub.
2. Planeeringuala kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine
  - 2.1. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
  - 2.2. Olemasoleva tehase piirkonnal ei ole puutumust ühegi laevatatava veekogu, lennuvälja kaitsevööndi ega piirangupinnaga, seega veeteede ning lennunduse seisukohast täiendavaid kitsendusi olemasoleva tehase asukohale ei rakendu.

- 2.3. Üldjuhul loetakse üle 45 m kõrgused ehitised lennutakistusteks, kuna kõrguse tõttu kujutavad ohtu lennuliiklusele. Eeltoodust lähtuvalt on vajalik arvestada näiteks kõrgetele korstnatele lennuohutustulede paigaldamisega (LennS § 35 lg 21).
- 2.4. Transpordiametil on õigus enne detailplaneeringu kooskõlastamist küsida eriplaneeringule aeronavigatsiooni, lennuliikluse ja lennuohutuse ekspertiisi (lennundusseadus (LennS) § 35 lg 2). Lähtudes LennS § 35 lg 9 ekspertiisi tegemise kulud, sealhulgas eksperdi tasu, kannab maapinnast üle 45 m kõrgust ehitist ehitada sooviv isik või ehitise omanik või sama paragrahvi lõikes 5<sup>1</sup> nimetatud seadmeid kasutada sooviv isik.
3. Tehnovõrkude ja -rajatiste võimaliku asukoha määramine
- 3.1. Planeeringus vältida tehnovõrkude kavandamist riigitee alusele maale. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks ning nõusoleku seda maad kasutada saab Transpordiamet anda vaba ruumi olemasolul. Tehnovõrgu paigaldust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilise alusplaani olemasolul ja menetleda seda kas läbi projekteerimistingimuste või detailplaneeringu.
- 3.2. Projekteeritav ja ehitatav tehnovõrk peab vastama ehitusseadustikust tulenevatele normidele ning ei tohi ehituse ajal ega kasutusele võtu järgselt seada takistusi liiklusele, tee ja teerajatiste tehoiule (korrahoiule) või sademe- ja pinnasevete ärajuhtimisele riigitee transpordimaalt ja kaitsevööndist.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1. Planeeringuala\_VNK\_skeem

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee