

KÖITE SISUKORD

1	PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS	5
2	PLANEERITUD ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID.....	5
3	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	5
4	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	6
4.1	Maa-ala üldiseloostus	6
4.2	Kontaktvöönd	7
4.3	Olemasolev liikluskorraldus.....	8
4.4	Kehtivad kitsendused	8
5	PLANEERINGULAHENDUS.....	9
5.1	Krundijaotus	9
5.2	Ehitusõigus.....	10
5.3	Teed ja liikluskorraldus	10
5.4	Keskkonnatingimuste seadmine	11
5.5	Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	11
5.6	Vertikaalplaneerimise põhimõtted	11
5.7	Kuritegevuse riske vähendavad meetmed	11
5.8	Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted	12
5.8.1	Tänavavalgustus.....	12
5.8.2	Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks.....	12
6	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS	12
6.1	Rajatiste ehitus-ja kujundusnõuded	12
6.2	Keskkonnavalasid nõuded	12
6.3	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.....	13
6.4	Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas	13
7	KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITUD ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE	15
7.1	Vastavus Kohtla-Järve linna üldplaneeringule	15
8	PLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	17
9	PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	17

JOONISED

1. Asukohaskeem	DP-1
2. Kontaktvööndi joonis	DP-2
3. Tugiplaan	DP-3
4. Põhijoonis tehnovõrkudega	DP-4
5. Kruntimise skeem	DP-5

KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

PLANEERINGU LISAD

I. MENETLUSDOKUMENDID

- 1.1. Kliimaministeeriumi 04.09.2023 kiri nr 7-15/23/3494-2 Kohtla-Järve Linnavalitsusele detailplaneeringule arvamuse andmine eskiisi avaliku väljapaneku ajal
- 1.2. Transpordiameti 25.08.2023 kiri nr 7.2-2/23/16822-2 Kohtla-Järve Linnavalitsusele seisukohad detailplaneeringu kohta
- 1.3. Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku kohta (Põhjarannik, 01.08.2023)
- 1.4. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 01.08.2023 kiri nr 6-1/2344 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile detailplaneeringu algatamise ja eskiisi avaliku väljapaneku kohta informeerimine
- 1.5. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 01.08.2023 kiri nr 6-1/2323 Novo Auto OÜ-le detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku kohta informeerimine
- 1.6. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 31.07.2023 kiri nr 6-1/2324 huvitatud osapooltele detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku kohta informeerimine
- 1.7. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 31.07.2023 kiri nr 6-1/2322 Alutaguse Vallavalitsusele ja Jõhvi Vallavalitsusele detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku kohta informeerimine
- 1.8. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 28.07.2023 kiri nr 6-1/2319 majaomanikele detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku kohta informeerimine
- 1.9. Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku kohta (Kohtla-Järve Linnavalitsuse veebileht, 31.07.2023)
- 1.10. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.07.2023 kiri nr 6-1/2257 Enefit Power AS-le ja BRD Investment OÜ-le detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.11. Maa-ameti 27.06.2023 kiri nr 6-3/23/9513-2 K-Projekt Aktsiaseltsile detailplaneeringu kohta

- 1.12. Maa-ameti 15.12.2022 kiri nr 6-3/22/18926-2 Kohtla-Järve Linnavalitsusele detailplaneeringu koostamise kohta
- 1.13. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 15.11.2022 kiri nr 2-5.5/3644 Elina Kozjavkinale detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.14. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 11.11.2022 kiri nr 2-5.5/3645 Novo Auto OÜ-le ja OÜ-le IM Ehituse Grupp detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.15. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 07.11.2022 kiri nr 2-5.5/3537 Transpordiametile detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.16. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 07.11.2022 kiri nr 2-5.5/3537 Viru Keemia Grupp AS-le detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.17. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 03.11.2022 kiri nr 2-5.5/3536 Maa-ametile detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.18. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 02.11.2022 kiri nr 2-5.5/3536 Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Ida-Virumaa talitusele detailplaneeringu algatamise kohta informeerimine
- 1.19. Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Kohtla-Järve Linnavalitsuse veebileht, 27.10.2022)
- 1.20. Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta (Põhjarannik, 27.10.2022)
- 1.21. Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Ametlikud teadaanded, 19.10.2022)
- 1.22. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 11.10.2022 korraldus nr 615 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine
 - 1.22.1. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 11.10.2022 korraldus nr 615 lisa 1 detailplaneeringu lähteülesanne
 - 1.22.2. Kohtla-Järve Linnavalitsuse 11.10.2022 korraldus nr 615 lisa 2 keskkonnamõju eelhindang
- 1.23. Keskkonnaameti 27.09.2022 kiri on 6-5/22/17821-2 Kohtla-Järve Linnavalitsusele detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta
- 1.24. Transpordiameti 11.08.2022 kiri nr 7.1-2/22/17791-2 Kohtla-Järve Linnavalitsusele põhiprojekti koostamise nõuded
- 1.25. Maanteeameti 12.07.2013 kiri nr 15-2 BRD Investment OÜ-le olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimise teetööde kirjelduse kooskõlastus

II. MUUD PLANEERINGUGA SEOTUD DOKUMENDID

1.1. Tehnilised tingimused:

- Kohtla-Järve Linnavalitsus 14.12.2022 välisvalgustuse tehnilised tingimused;
- Telia Eesti AS 13.01.2023 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 37588358;
- Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus 18.01.2023 elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT2179IV;
- Osühing JÄRVE BIOPUHASTUS 30.01.2023 tehnilised tingimused nr 2-1.2023/18-3;
- Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti 02.03.2023 projekteerimistingimused nr 2311802/00856;
- Elektrilevi OÜ 18.04.2023 tehnilised tingimused nr 446369;

- Enefit Power AS 12.05.2023 tehnilised tingimused.

SELETUSKIRI

1 PLANEERITUD MAA-ALA ASUKOHA KIRJELDUS

Planeeringuala asub Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Sompa linnaosas, kulgedes piki linnaosa läbivat Ülase tänavat ja Ereda tänavat kuni Jõhvi-Ereda teeni. Ala pikkus on ca 3 km.

Detailplaneeringu algatamise otsuses määratud planeeritava ala suurus oli ca 1,8 ha.

Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustatud kavandatava jalg- ja jalgrattatee trassi asukohta ning sellega seoses on tehtud ettepanek muuta ka planeeringuala piiri. Planeeritud maa-ala pindala pärast piiride muutmist on ca 2,37 ha.

2 PLANEERITUD ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Ruumilise arengu eesmärk on kavandada Kohtla-Järve linna Sompa linnaosa ühendus Jõhvi ja Alutaguse valla jalg- ja jalgrattatee võrgustikuga, tagades liikumisvõimaluse ühistransporti kasutamata Kohtla-Järve linna ja Alutaguse ning Jõhvi valla vahel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata:

- jalg- ja jalgrattatee jaoks vajalikud transpordimaa sihtotstarbega krundid;
- kavandatud kruntidele ehitusõigus teerajatiste jaoks;
- liikluskorralduse põhimõtted;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;
- tehnovõrkude ja rajatiste põhimõttelised asukohad;
- servituutide vajadus ja ulatus.

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid:

- Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2023-2035;
- Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.10.2021 korraldus nr 611 „Ida-Viru maakonna jalgrattateede võrgustiku planeerimine ja ühendusloikude projekteerimine“;
- Kohtla-Järve linna arengukava 2016-2034;
- Kohtla-Järve jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud 27.08.2020 määrus nr 77);
- Kohtla-Järve linna Sompa linnaosa üldplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25.05.2011 otsusega nr 168);
- Kohtla-Järve linna Kukruse, Ahtme, Somp ja Järve linnaosade 1940-50ndate aastate miljööväertuslike hoonestusalade teemaplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25.05.2011 otsusega nr 169);
- Kohtla-Järve Linnavalitsuse 11.10.2022 korraldus nr 615 „Kohtla-Järve linna Somp linnaosa Ülase tänav ja Jõhvi – Ereda tee ulatuses linna halduspiiride vahel jalg- ja jalgrattatee maa-ala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Eestis kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid:

- Planeerimisseadus;
- Veeseadus;
- Looduskaitseadus;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Tehnilised tingimused:

- Kohtla-Järve Linnavalitsus 14.12.2022 välisvalgustuse tehnilised tingimused;
- Telia Eesti AS 13.01.2023 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 37588358;
- Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus 18.01.2023 elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT2179IV;
- Osaühing JÄRVE BIOPUHASTUS 30.01.2023 tehnilised tingimused nr 2-1.2023/18-3;
- Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti 02.03.2023 projekteerimistingimused nr 2311802/00856;
- Elektrilevi OÜ 18.04.2023 tehnilised tingimused nr 446369;
- Enefit Power AS 12.05.2023 tehnilised tingimused.

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetiline alusplaan, K-Projekt Aktsiaselts töö nr 22176, 2023.

4 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

4.1 Maa-ala üldiseloostus

Planeeringuala asub Kohtla-Järve linnas Sompa linnaosas. Ala asukoht on kajastatud asukohaskeemil DP-1.

Planeeritav ala kulgeb paralleelselt Ülase tänava ja Ereda tänavaga kuni Jõhvi-Ereda teeni. Hoonestatud alal on valdavalt olemas kitsad jalgteed ja väljaspool hoonestatud ala on osaliselt moodustatud krundid jalg- ja jalgrattate rajamiseks.

Planeeringualasse on osaliselt hõlmatud ka kavandatud jalg- ja jalgrattateega ristuvad tänavate kinnistud. Andmed planeeringualasse hõlmatud kinnistute kohta on esitatud tabelis 1.

Planeeritud kruntide kohta varem detailplaneeringuid kehtestatud ei ole.

Olemasolev olukord on kajastatud tugiplaanil DP-3, millele on kantud kõik kehtivad kitsendused. Detailplaneeringu ala asub Sompa kaevanduse altkaevandatud alal.

Tabel 1. Planeeritud alal asuvad katastriüksused

Nr	Aadress	Pindala m ²	Registri-osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Ülase tänav J1	1056	6710750	32201:001:0445	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn

Nr	Adress	Pindala m ²	Registri-osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
2	Ülase tänav J3	1590	6837550	32201:001:0447	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
3	Ülase tänav J5 kinnistu osa		6717650	32201:001:0449	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
4	Ülase tänav J6 kinnistu osa		7006050	32201:001:0451	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
5	Ülase tänav J7	889	6717450	32201:001:0448	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
6	Ülase tänav J8	856	18433050	32101:001:0675	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
7	Ülase tänav J9	122	18347250	32101:001:0731	Sihtotstarbeta maa	Kohtla-Järve linn
8	Ereda tn 37 kinnistu osa		11507	32220:006:0010	Jäätmeheidla maa 85% Ühiskondlike ehitiste maa 15%	Riigiomand
9	Ereda tn 41 kinnistu osa		12458350	32101:001:0042	Maatulundusmaa	Riigiomand
10	Ereda tn 42 kinnistu osa		12252950	32101:001:0043	Maatulundusmaa	Riigiomand
11	Ereda haljasala P1 kinnistu osa		9350050	32201:001:0694	Üldkasutatav maa	Kohtla-Järve linn
12	13101 Jõhvi-Ereda tee L1 kinnistu osa		7715850	32220:009:0074	Transpordimaa	Riigiomand
13	13101 Jõhvi-Ereda tee L4 kinnistu osa		6873750	32220:006:0007	Transpordimaa	Riigiomand
14	Ülase tänav L2 kinnistu osa		8195250	32201:001:0624	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
15	Rommelga tee L1 kinnistu osa		-	32101:001:0590	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
16	Kanarbiku tänav kinnistu osa		6758550	32201:001:0455	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
17	Kelluka tänav L1 kinnistu osa		2423950	32201:001:0159	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
18	Betooni tänav L1 kinnistu osa		2399050	32201:001:0133	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
19	Terase tänav L1 kinnistu osa		2393350	32201:001:0135	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn
20	Kannikese tänav kinnistu osa		2390350	32201:001:0131	Transpordimaa	Kohtla-Järve linn

4.2 Kontaktvöönd

Planeeringuala kontaktvööndis Ülase tänava kui Sompalinnosa läbiva peatänav ümbruses paiknevad elamud, mõned kohalikud ärid ja teenused ning bussipeatused. Ereda tänava ümbruses on hajaasustusala, kaevandusala ning aiamaade piirkond enne Jõhvi-Ereda teega ristumist. Kavandatav jalg- ja jalgrattatee ühendus on oluline

kohalikele elanikele aiamaade ja elamuala vahel liikumiseks ning Jõhvi valla ja Ahtme valla vahel liikumiseks. Heade ühenduste olemasolu tõstab piirkonna atraktiivsust ning loob soodsamad võimalused linnaosa arenguks.

Ereda tn 37 kinnistul paikneb jäätmehoidla ning ühiskondlike ehitiste maa, kus asub muinsuskaitsealune Sompka kaevanduse hoone (1946-1948, reg nr 13887) ja tegutseb lubjakivikillustiku kaevandus. Kinnistut läbib kaevanduse tarbeks kasutatav raudtee, mis kulgeb põhja-lõuna suunaliselt läbi Sompka linnaosa, ristudes ka planeeringualaga.

Planeeringuala vahetus läheduses kehtestatud detailplaneeringuid ei ole. Ereda tn 37 kinnistu kohta on Kohtla-Järve Linnavalitsuse 18.09.2012 korraldusega nr 711 algatatud Sompka kaevanduse tööstusterritooriumi ja lähiala detailplaneering (DP-092), kus kavandatakse tootmis- ja ärihoonete ja nendele infrastruktuuri ehitamist ning reformimata riigimaa krundi moodustamist normidevastase väljasõidu Jõhvi-Ereda teele rajamiseks. Planeeringus kavandatud ja arenenud tootmise ja äri funktsioon tõstab piirkonna atraktiivsust nii ettevõtete kui elanike jaoks.

Planeeringuala kontaktvööndit ja linnaehituslikke seoseid iseloomustav skeem on kajastatud joonisel DP-2.

4.3 Olemasolev liikluskorraldus

Planeeringuala paikneb piki Sompka linnaosa läbivat peamist sõiduteed, mis idast läbi tiheasustuse kuni Valli tänavani kulgeb Ülase tänavana ning sealt edasi lääne poole Ereda tänavana. Jalgtee on praegu olemas alates Ülase tänav J7 kinnistust läbi tiheasustuse kuni Ülase tn 5 kinnistu ees paikneva bussipeatuseni.

4.4 Kehtivad kitsendused

Kogu planeeringualale ulatub tänava kaitsevöönd piiriga 10 m sõidutee välimisest servast.

Miljööväärusliku hoonestusalana on Sompas üldplaneeringuga määratletud linnaosa keskuses asuv vanema hoonestusega ala, millest planeeringualale ja selle vahetusse lähedusse ulatub Terase tänav ja Kannikese tänav vaheline osa.

13101 Jõhvi-Ereda tee L4, Ereda haljasala P1, Ülase tänav J3, Kelluka tänav L1:

- Elektriõhuliini madalpinge kaitsevöönd 2 m liini teljest

Ereda tn 37:

- Elektriõhuliini keskpinge kaitsevöönd 10 m liini teljest
- Üleantav, tasuta ja tähtajaga viiskümmend aastat isiklik kasutusõigus tehnorajatisele (raudteele) aktsiaseltsi Põlevkivi Raudtee (äriregistrikood 10338065, Jõhvi linn) kasuks*
- Raudtee kaitsevööndi piir 30 m rööpme teljest

Ereda haljasala P1:

- Elektriõhuliini kaitsevöönd keskpingel 10 m ja kõrgepingel 25 m liini teljest
- Raudtee kaitsevööndi piir 30 m rööpme teljest

Ülase tänav J6:

- Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELA SA, registrikood 90010094) kasuks*

Ülase tänav J7:

- Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELA SA, registrikood 90010094) kasuks*

Kanarbiku tänav:

- Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELA SA, registrikood 90010094) kasuks*

13101 Jõhvi-Ereda tee L1:

- Isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (ELA SA, registrikood 90010094) kasuks*

* Lepingud ja lepingu juurde kuuluvad plaanid on kättesaadavad kinnistusraamatust.

5 PLANEERINGULAHENDUS

Detailplaneeringus on kavandatud krundid jalg- ja jalgrattatee rajamiseks ning määratud tingimused 2,5 m laiuse jalg- ja jalgrattatee rajatiste ehitamiseks. Krundil pos 1 on jalg- ja jalgrattatee laiuseks 3 m, et planeeritav tee läheks kokku Ereda-Kiikla JJT ehitusprojektiga.

Planeeringulahendus on kajastatud põhijoonisel DP-4.

5.1 Krundijaotus

Detailplaneeringus moodustatakse neli transpordimaa sihtotstarbega krunti jalg- ja jalgrattatee rajamiseks. Osaliselt on jalg- ja jalgrattatee planeeritud varem moodustatud transpordimaa sihtotstarbega kruntidele.

Tabel 2. Kruntide moodustamine

Krundi aadress või positsioon	Planeeritud krundi suurus m ²	Planeeritud maa sihtotstarve	Märkused
Pos 1	837	Transpordimaa	Äralõige Ereda tn 42 krundist. Ülejäänud krundile jääb maatulundusmaa sihtotstarve.
Pos 2	2400	Transpordimaa	Äralõige Ereda tn 41 krundist. Ülejäänud krundile jääb maatulundusmaa sihtotstarve.
1301 Jõhvi-Ereda tee L4	-	Transpordimaa	Jääb osaliselt planeeringualasse.
Pos 3	110	Transpordimaa	Äralõige Ereda tn 41 krundist. Ülejäänud krundile jääb maatulundusmaa sihtotstarve.
Pos 4	3619	Transpordimaa	Äralõige Ereda tn 37 krundist. Ülejäänud krundile jääb jäätmeoidla maa 85% ja

			ühiskondlike ehitiste maa 15% sihtotstarve.
Pos 5	7416	Transpordimaa	Äralõige Ereda haljasala P1 krundist. Ülejäänud krundile jääb üldkasutatav maa sihtotstarve.
Ülase tänav J1 (pos 6)	1056	Transpordimaa	
Ülase tänav J3 (pos 7)	1593	Transpordimaa	
Ülase tänav J5	-	Transpordimaa	Jääb osaliselt planeeringualasse.
Ülase tänav J6	-	Transpordimaa	Jääb osaliselt planeeringualasse.
Ülase tänav J7 (pos 8)	889	Transpordimaa	
Ülase tänav J8 (pos 9)	857	Transpordimaa	
Ülase tänav J9 (pos 10)	122	Transpordimaa	

5.2 Ehitusõigus

Detailplaneeringus ei ole kavandatud ehitusõigust hoonete ehitamiseks.

5.3 Teed ja liikluskorraldus

Jalg- ja jalgrattatee kavandamise aluseks on maakondade arengustrateegiate elluviimise toetusmeetme projekt „Ida-Viru maakonna jalgrattateede võrgustiku planeerimine ja ühenduslõikude projekteerimine“, mille raames on kavandatud jalgrattatee ühendus Jõhvi valla, Alutaguse valla ning Kohtla-Järve linna Sompalinnosa vahele.

Planeeringus on kavandatud ligikaudu 3 km pikkune asfaltkattega 2,5 m laiune jalg- ja jalgrattatee paralleelselt Ülase tänava ja Ereda tänavaga. Ülase tänav J1, Ülase tänav J3, Ülase tänav J5, Ülase tänav J6 ja Ülase tänav J7 kinnistutel järgib kavandatud jalg- ja jalgrattatee olemasoleva kõnnitee telge, teistel olemasolevatel või moodustatud kinnistutel kulgeb jalg- ja jalgrattatee projektis ette nähtud sihis.

Jalg- ja jalgrattatee on üldjuhul planeeritud kogu pikkuses sõiduteest eraldada haljasribaga. 1301 Sompalinnosa ühendustee ääres ei ole võimalik planeeritud jalg- ja jalgrattateed sõiduteest terves ulatuses ohutusribaga eraldada. Antud kohas tuleb ohutuse tagamiseks ehitusprojektis näha ette piirdesüsteem. Piirdesüsteemi lahendus täpsustatakse ehitusprojektiga.

Planeeringus on arvestatud ja lahendus kokku viidud olemasolevate Kanarbiku, Kelluka, Betooni, Võrgu ja Sompalinnosa kaevanduse bussipeatustega. Ülase tänava ja Betooni tänava ristmiku lähedal asuva "Betooni" peatuse bussitasku on ette nähtud rekonstrueerida ja rajada sõidutee poole, et mahutada planeeritud jalg- ja jalgrattatee peatuse tagant mööda.

Kelluka tänava ja Tarna tänava vahele jääva „Kelluka“ bussipeatuste vahele jääv jalakäijate ületuskoht tuleb perspektiivis ümber ehitada. Ületuskoha ümber ehitamiseks tuleb taotleda eraldi projekteerimistingimused ja koostada ehitusprojekt.

Raudteeülekäigukohale on tähelepanu tõstmiseks ja kiiruse aeglustamiseks (eelkõige jalgratturid) planeeritud liiklust rahustav meede suunatõkete näol.

Planeeritud liikluskorralduse lahendus on kajastatud põhijoonisel DP-4.

5.4 Keskkonnatingimuste seadmine

Detailplaneeringu algatamisotsuse kohaselt ei ole detailplaneeringualal keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) koostamine nõutav, sest detailplaneeringus ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks looduslike alade või keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Kavandataval tegevusel on positiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale, kuna paranevad inimeste valdade vahelised liikumisvõimalused.

Detailplaneeringualal ja selle vahetus läheduses on väga suured ja elujõulised karuputke kolooniad. Karuputke kolooniate asukoht on tähistatud põhijoonisel DP-4. Karuputke puhul on tegemist ohtliku võõrliigiga, mille isendite loodusesse istutamine või külvamine on keelatud (looduskaitseseadus § 57 lg 1 ja lg 2). Aktiivses tõrjes olevatest kolooniatest ei tohi pinnast välja viia, vaid tuleb peale ehitustegevuse lõppemist sama koloonia piires tagasi laotada. Tingimused edasiseks tegutsemiseks on toodud seletuskirja punktis 6.2.

5.5 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringus on säilitatud nooremad olemasolevad puuderead ja kavandatud lõiguti täiendavat tänavahaljastust nii puuderidade kui ka põõsaridadena. Olemasolevast haljastusest on vajalik likvideerida mõned puud ja põõsarühmad, mis jäävad planeeritud tee alale või sellega seotud tehnovõrkude vahetusse lähedusse.

5.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Planeeringuala sademeveed immutatakse haljasaladel pinnasesse. Vertikaalplaneerimise ja sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustatakse ehitusprojektis. Riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

5.7 Kuritegevuse riske vähendavad meetmed

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi. Planeeritava ala turvalisuse tagamiseks vajalikud meetmed:

- ette näha valgustus;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline eristamine;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale;
- kujundada selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem;
- planeeritava ala korrashoid;
- süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine.

5.8 Tehnovõrkude planeerimise põhimõtted

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Detailplaneeringus on kavandatud tänavavalgustuse trassikoridor. Rohkem uusi tehnovõrke kavandatud ei ole.

Planeeritud tehnovõrgud on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-4.

5.8.1 Tänavavalgustus

Detailplaneeringu alas olevate teede äärde on ette nähtud uued tänavavalgustuse koridorid. Tänavavalgustuse toide on lahendatud olemasoleva tänavavalgustuse võrgu baasil.

Tänavavalgustuse planeerimisel on lähtutud EVS 843:2016 Linnatänavad nõuetest, Kohtla-Järve linna teevalgustusnormidest ja teistest normatiivdokumentidest.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Tänavavalgustuse mastide täpsed asukohad määratakse tööjoonistega. Konkreetsete objekti tänavavalgustuse projekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.8.2 Kavandatud kitsendused tehnovõrkude ehitamiseks ja kasutamiseks

Detailplaneeringus on tehtud ettepanek servituutide seadmiseks tänavavalgustuse kaabelliini paigaldamiseks ja hooldamiseks. Planeeritud servituudi ala ulatub 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole. Tänavavalgustuskaablile, mis jääb avalikult kasutatavale tänavamaale, servituuti ei seata.

Kõik servituudi vajadusega alad on tähistatud detailplaneeringu põhijoonisel DP-4. Servituutide notariaalsed lepingud saab sõlmida peale detailplaneeringu kehtestamist ning enne võrkude ehitamist. Servituutide vajaduse ulatust võib ehitusprojekti täpsustada.

6 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS JA EHITAMISEKS

6.1 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded

- Korrastada ja vajadusel asendada olemasolevates bussipeatustes paiknevad bussiootepaviljonid, istepingid ja prügikastid.

6.2 Keskkonnaalased nõuded

Haljastus:

- Peale jalg- ja jalgrattatee ehitamist tuleb heakorrastada haljasalad.
- Kavandada mitmerindeline tänavahaljastus, tagada tehnovõrkudest ja nende kaitsekujadest vaba ning vajalik mahus kasvuruum kõrghaljastusele.

- Istutustööd peavad vastama standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad” ja EVS 939 2:2020 „Puittaimed haljastuses. Osa 2: Ilupuude ja -põõsaste istikute kvaliteedinõuded”.
- Säilitavatel puudel teha hoolduslõikust, jälgida, et puudel säiliks liigiomane võra. Jälgida, et kaskede ja vahtrate puhul ei teostataks lõikustöid kevadise mahlaajooksu ajal.

Müra ja vibratsioon:

- Ajutine mõju ümbruskonna inimeste tervisele ja heaolule avaldub ehitustegevuse ajal suureneva müra, tolmu ja ehitustehnika poolt tingitud võimalike liiklushäiringutega. Mürarikkad üldehitustööd teostada tööpäevadel 8.00 kuni 20.00, kuna läheduses asuvad elamud.

Nõuded vertikaalplaneerimiseks:

- Vertikaalplaneerimisega ei tohi juhtida täiendavat sademevett naaberkatastriüksustele.
- Riigitee kaitsevööndis on keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
- Haljastatud krundiosadele sattunud sademevesi immutada osaliselt pinnasesse.
- Nii vertikaalplaneerimise kui ka sademevee ärajuhtimise lahendus täpsustada ehitusprojekti.

Keskkonnakaitse:

- Tekkivad ehitusjätmed tuleb ladustada selleks kohandatud jäätmekäitluskohta.
- Karuputke kolooniast ei tohi pinnast välja viia, vaid tuleb peale ehitustegevuse lõppemist sama koloonia piires tagasi laotada.
- Kõikide ehitustöödel kasutatava rasketehnika kastid ja rattad tuleb enne kolooniast ära minemist põhjalikult puhastada, et vältida võõrliigi levikut.

6.3 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” toodud soovitusi:

- Turvalisuse suurendamiseks tuleb tänavale projekteerida piisav valgustus ja tagada selle korrashoid.
- Tagada selgelt eristatavad liikumisteed ning suunaviitade süsteem.
- Kasutada kujunduses vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale.

6.4 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks tehnovõrkude osas

- Ehitusprojekti koostamisel teha koostööd planeeringualasse jäävate olemasolevate tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrkude kaitsevööndites kavandatakse kaevetöid.

- Kõik ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnoõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil.
- Riigitee kaitsevööndis on keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
- Raudtee ülesõidukoha kavandamisel arvestada Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti poolt 02.03.2023 väljastatud projekteerimistingimusega nr 2311802/00856.
- Raudteerajatistele väljastab ehitus- ja kasutusloa Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.
- Kaasata Maa-amet ehitusprojekti menetlusse, sh ehitusloa menetlusse.
- Ehitusprojekti koostamisel ja ehitamisel vajadusel asendada või ümber tõsta kohaliku tähtsusega geodeetilised märgid.
- Kergliiklusteega ristuvad veetrassid on ette nähtud rekonstrueerida või välja vahetada eraldi projektiga.

Tänavavalgustus:

- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Tänavavalgustus tuleb lahendada eraldi projektiga.
- Põhi- või tööprojekti jaoks taotleda uued tehnilised tingimused.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Elektrivarustus:

- Projektis näha ette elektripaigaldiste kaitsmise meetmed ja lahendused, kui ehitusobjektil või selle lähiümbruses on oht olemasolevate elektripaigaldiste vigastamiseks ehitustegevuse tõttu.
- Projekt tuleb kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamine toimub Elektrilevi OÜ e-teeninduses ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehelt.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Sidevarustus:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusloakohustusega tehnorajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.
- Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse siderajatise kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda 18.01.2023 väljastatud elektroonilise side alased tehnilistest tingimustest nr TT2179IV.
- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale.

Vee- ja kanalisatsioonivarustus:

- Jalg- ja jalgrattatee rajamise tööd ei tohi halvendada Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS vee- ja reoveetorustike tehnilist seisundit ega kahjustada nende nõuetekohast toimimist.
- Tuleb vältida projekteeritavate äärekivide paigaldamist olemasolevatele vee- ja reoveekaevudele, st peab kaevu korpus (sh kaevu luuk) jääma äärekivist väljapoole ilma äärekivi katkestamiseta.
- Tööde teostamisel tuleb arvestada sellega, et Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS vee- ja reoveetorustike kaitsevööndis on keelatud ilma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ladustada materjale ning ei tohi tõkestada juurdepääsu Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS vee- ja reoveetorustikele.
- Kaevetööd tuleb teostada vastavalt MaaRYL-2010 ja RIL 77-2013 nõuetele.
- Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS valdusesse jäävate kommunikatsioonide kaitsevööndites kavandatud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Osaühinguga JÄRVE BIOPUHAUSTUS.
- Ehitustööde alustamisest teavitada Osaühingut JÄRVE BIOPUHAUSTUS ette minimaalselt 3 tööpäeva ning kutsuda kohale Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS esindaja.
- Kõik rajatiste asukoha täpsuse, mõõteparameetrite õigsuse ning ristumistega kaasnevad kulutused ja riskid kannab huvitatud isik.
- Planeeritud kergliiklustee ja kommunikatsioonide (tänavavalgustuse kaabli jne) ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Osaühinguga JÄRVE BIOPUHAUSTUS.
- Planeeritud kommunikatsioonide (tänavavalgustuse kaabli jne) ristumisel või paralleelsel kulgemisel Osaühing JÄRVE BIOPUHAUSTUS valdusesse jäävate kommunikatsioonidega (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikega) tuleb järgida nõudeid kaitsevöönditele ja EVS standardeid.
- Planeeritud kergliiklusteega ristuvad olemasolevad vanad veetorustikud tuleb rekonstrueerida või välja vahetada eraldi projektiga. Rekonstrueeritavate või väljavatavate veetorustike arv, asukoht, ulatus ja lahendus (läbimõõdud, materjalid, paigaldussügavused jne) tuleb määratleda projekteerimise käigus ning kooskõlastada Osaühinguga JÄRVE BIOPUHAUSTUS.
- Veevarustuse ja reoveekanalisatsiooni rajatise hõlmavad projektid ja tehnilised lahendused tuleb koostada projekteerimise staadiumis ning kooskõlastada Osaühinguga JÄRVE BIOPUHAUSTUS.

7 KAVANDATU VASTAVUS PLANEERITUD ALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRKIDELE JA LÄHTEDOKUMENTIDELE

7.1 Vastavus Kohtla-Järve linna üldplaneeringule

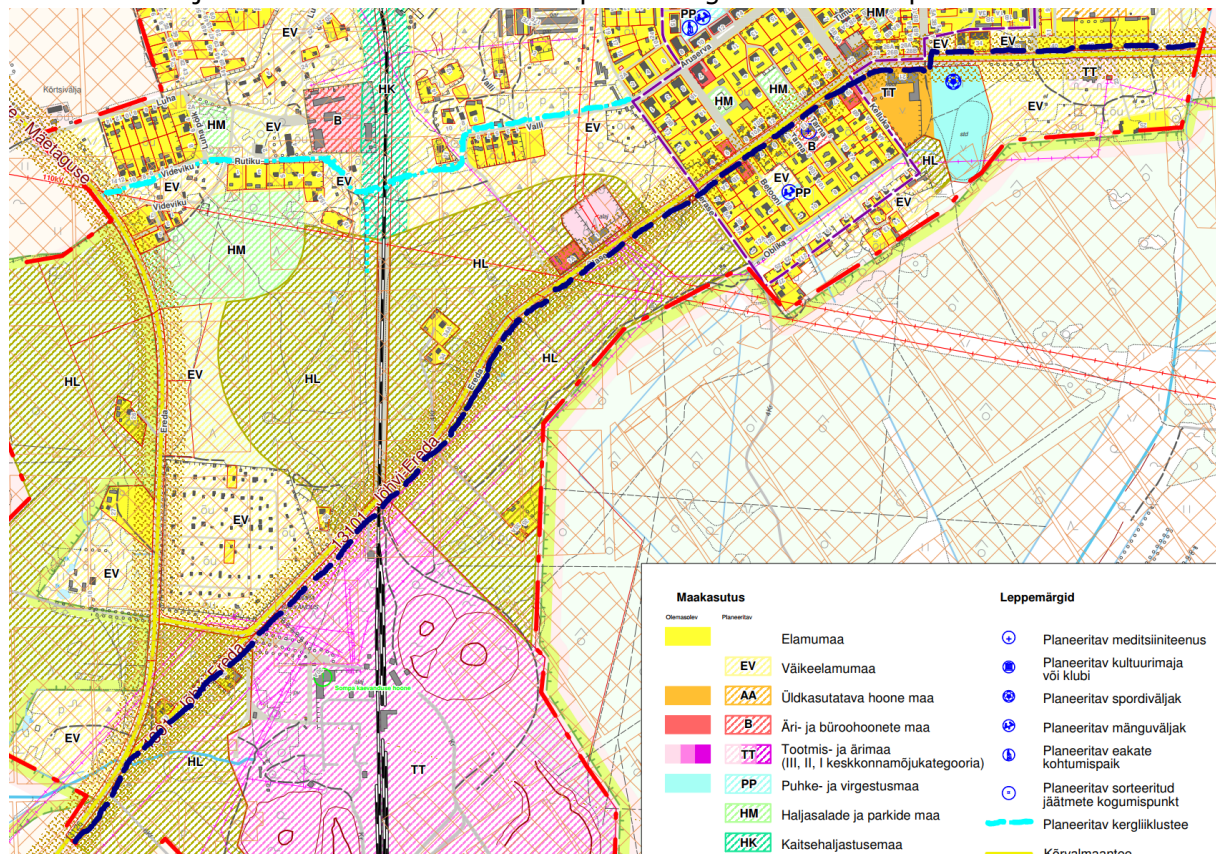
Kohtla-Järve linna üldplaneeringu kohaselt on perspektiivne kergliiklustee ühendus kavandatud kahe elamupiirkonna ja üldkasutatava haljasala ühendamiseks Aruserva tänava otsast mööda Valli tänavat ja Ereda tänavast mööda Videviku ja Rutiku tänavat Rutiku haljasalani.

Tulenevalt linnaosa tänavate väikesest liikluskoormusest ning hästi väljakujunenud tänavavõrgust koos kõnniteedega ei ole üldplaneeringu järgi Sompas vajalik kavandada eraldiseisvat kergliiklusteede võrgustikku. Tänavate rekonstrueerimise käigus tuleb luua võimalused kergliikluse ohutuks toimimiseks. Linnaosa tihedamalt asustatud elamuala

sidumiseks läänepoolse puhke ja virgestusalaga on üldplaneeringus kavandatud kergliiklustee rajamine, mis oleks talvel kasutatav suusarajana.

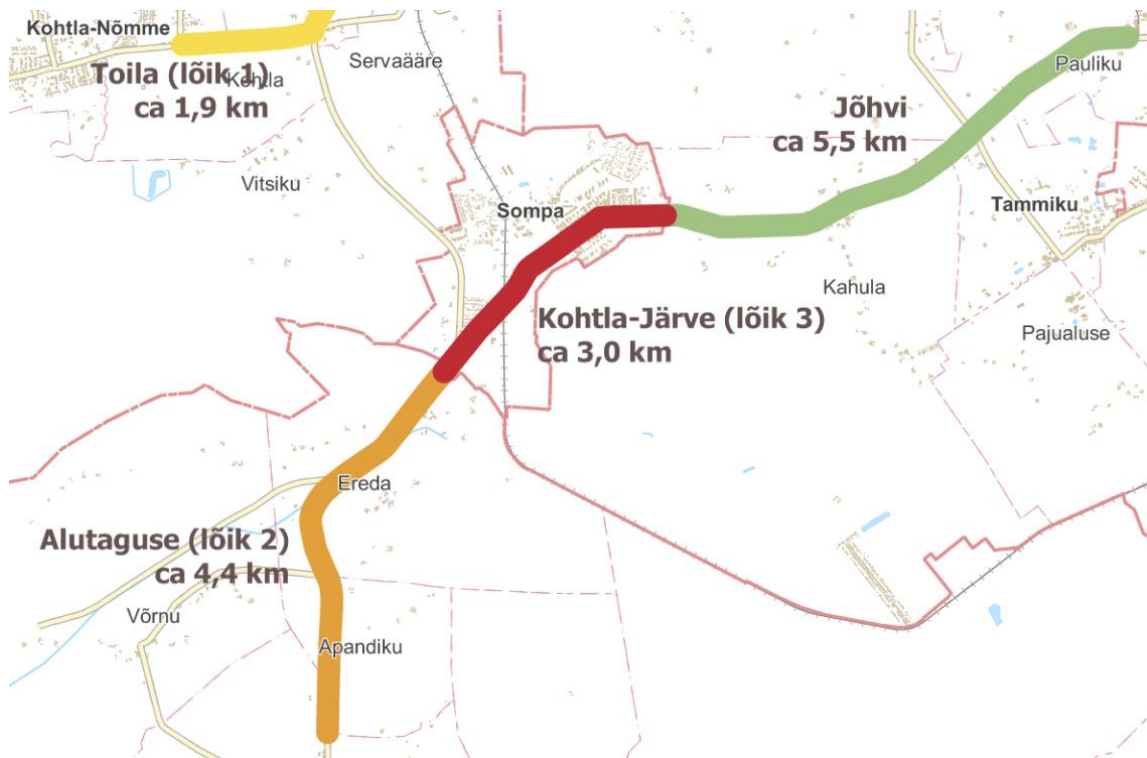
Kohtla-Järve linnavalitsuse 26.10.2021 korraldusega nr 611 on otsustatud osaleda partnerina Maakondade arengustrateegiate elluviimise toetusmeetme projektis „Ida-Viru maakonna jalgrattateede võrgustiku planeerimine ja ühenduslõikude projekteerimine“, mille raames on kavandatud jalgrattatee ühendus Jõhvi valla, Alutaguse valla ning Kohtla-Järve linna Sompalinnosa vahele (vt joonis 2). Sellest lähtuvalt on käesolevast planeeringus kavandatud jalg- ja jalgrattatee koridor piki Ülase tänava ja Ereda tänava sihti erinevalt üldplaneeringus kajastatud kergliiklustee trajektooriga (vt joonis 1).

Joonis 1. Väljavõte Kohtla-Järve linna üldplaneeringu maakasutusplaanist



ÜP kohane perspektiivne kergliiklustee on markeeritud helesinise punktiirjoonega.
Planeeritud jalg- ja jalgrattatee on markeeritud tumesinise punktiirjoonega.

Joonis 2. Väljavõte Ida-Viru maakonnas projekteeritavate kergliiklusteede skeemist



Planeeritud jalg- ja jalgrattatee lõik on markeeritud punase joonega.

8 PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Kehtestatud detailplaneering määrab planeeringuala edaspidise maakasutuse. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Avalike rajatiste ja infrastruktuuride väljaehitamine toimub asjast huvitatud osapoolte kokkuleppel.

Raudteerajatistele väljastab ehitus- ja kasutusloa Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

Detailplaneeringu elluviimiseks on vaja sõlmida:

- Isikliku kasutamise õiguse kokkulepped (sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist)
- Kruntide võõrandamise kokkulepped (sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist)

Kokkulepete vorm ja täitmise tingimused täpsustatakse lepingute sõlmimisel.

9 PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

10 PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU REALISEERIMISKAVA

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeritud alale koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale.

Detailplaneering viiakse ellu ühisprojekti „Ida-Viru maakonna jalgrattateede võrgustiku planeerimine ja ühenduslõikude projekteerimine“ raames.

Detailplaneeringu rakendamise võimalikud etapid:

- maaüksuste jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringus kehtestatud maakasutuse otstarbele;
- vajalike servituutide seadmine;
- detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri ja haljastuse väljaehitamine.

Projektijuht

Irene Mustkivi