



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

Kohtla-Järve

26. august 2025 nr 425

Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa
Altserva tn 31 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu algatamine ning
keskkonnamõjude strateegilise
hindamise algatamata jätmine

Osaühing Polven Foods (registrikood 11481468) esitas 5. mail 2025. a taotluse (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 5. mail 2025. a numbri 6-1/1460 all) Ahtme linnaosa Altserva tn 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab Altserva tn 31 kinnistut (katastritunnus 32206:001:0037, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 11 483 m²) ja sellega piirnevat Altserva tänav T4 kinnistu osa (32201:001:0504, transpordimaa).

Planeeritava maa-ala piir on toodud korralduse lisas 1. Planeeritava ala suurus on umbes 1,5 ha.

Altserva tn 31 kinnistu on detailplaneeringu taotleja omandis, kinnistul asub toiduainetetööstuse hoone ehitisealuse pinnaga 1056,6 m² ja kõrgusega 9,7 m.

Altserva tänav T4 on munitsipaalomandis olev transpordimaa maaüksus, mille arvamine planeeringualasse on vajalik Altserva tn 31 kinnistut teenindavate tehnovõrkude ja juurdepääsude planeerimiseks.

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast Altserva tn 38 (32204:002:0212, sihtotstarve 50% ärimaa / 50% ühiskondlike ehitiste maa), Altserva tn 36 (32201:001:0076, ärimaa), Altserva tn 22 (32204:002:0176, elamumaa) ja Jaaniku tn 38 (32204:002:0191, elamumaa) kinnistutega, idast Altserva tänav T3 (32201:001:0506, transpordimaa), Altserva tn 29 (32206:001:0047, ärimaa) ja Altserva tn 29a (32206:001:0046, ärimaa) kinnistutega, lõunast Ahtme haljasala P9 kinnistuga (32101:001:0396, sihtotstarbeta maa) ning läänest Altserva tn 33 kinnistuga (32206:001:0011, elamumaa).

Detailplaneeringu eesmärk on Altserva tn 31 kinnistule tootmis- ja ärihoonete ehitamiseks täiendava ehitusõiguse andmine, arhitektuur-ehituslike nõuete määramine ning liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete lahendamine.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 168). Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav kinnistu III keskkonnamõjukategooria tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega maa-alal.

III keskkonnamõjukategooriasse kuulub üldplaneeringu mõistes tootmine, millega ei kaasne hoonest väljuvat negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringu alusel kavandatakse toiduainetetööstuse laiendamist.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punktis 7 nimetatud toiduainetööstuse valdkonda. KeHJS § 6 lõike 2 kohaselt tuleb kavandatava tegevuse toiduainetööstuse valdkonda kuulumise korral anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Keskkonnamõju eelhinnangu 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 looduskeskkonda, 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 Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut;
4. planeeritavale alale ei ole seatud muid piiranguid ja kitsendusi.

KeHJS § 33 lõikest 6 lähtuvalt küsis Kohtla-Järve Linnavalitsus 30. juuni 2025. a kirjaga nr 9-1/2080 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks Keskkonnaameti seisukohta. Keskkonnaameti 4. juuli 2025. a kirjas nr 6-2/25/13061-2 (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 4. juuli 2025. a numbri 9-1/2080-1 all) esitatud seisukohad toetavad detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmist.

Lähtudes eeltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 127 lõike 3 teise lause, § 128 lõigete 1, 6, 7 ja 8, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punkti 7, § 33 lõike 2 punkti 4, § 35 lõike 3, Kohtla-Järve Linnavolikogu 21. juuni 2017. a 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 delegerimine“ § 1 alusel Kohtla-Järve Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Altserva tn 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Määrata detailplaneeringu koostamise 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. Avaldada teadet detailplaneeringu algatamisest:
 - 5.1. Ametlikes Teadaannetes;
 - 5.2. Kohtla-Järve linna ametlikul veebilehel.

6. Teavitada detailplaneeringu algatamisest:

- 6.1. Maa- ja Ruumiametit;
- 6.2. Eesti Geoloogiateenistust;
- 6.3. Terviseametit;
- 6.4. Päästeametit;
- 6.5. huvitatud ja puudutatud isikuid;
- 6.6. ajalehes Põhjarannik.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Henri Kaselo
linnapea

Anna Generalova
linnasekretär