

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 02.06.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohtla-Järve Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab, et Kohtla-Järve Linnavolikogu 22. mai 2025 otsusega nr 215 algatati Kohtla-Järve linna Järve linnaosas detailplaneering (edaspidi DP) ning keskkonnamõju strateegiline hinnang (edaspidi KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda Järve linnaosa üldplaneeringu järgse 100% tootmismaa juhtfunktsiooni jätkamist, võimaldades olemasoleva amortiseerunud kompleksi rekonstrueerimist aromaatasete süsivesinike tootmiseks ja uue administratiivhoone ehitamist. Eesmärgi saavutamiseks määratakse ehitusõigus ja arhitektuur-ehituslikud nõuded tootmishoonete lammutamiseks ja ehitamiseks, kinnisasjade ümberkruntimiseks ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramiseks ja haljastuse kavandamiseks.

Planeeritava ala suurus on umbes 38 ha.

Algatatud DP ala hõlmab ühtse tootmiskompleksina tegutseva Keemia väikekoht 21 kinnistut järgmiselt:

Planeeritav ala hõlmab järgmisi kinnisasju vastavalt lisatud skeemile:

- 1) Keemia vkt 3a (katastritunnus 32215:001:0011, 100% tootmismaa, 199 m²);
- 2) Keemia vkt 1c (katastritunnus 32215:001:0041, 100% tootmismaa, 70598 m²);
- 3) Keemia vkt 4c (katastritunnus 32215:001:0006, jäätmehoidla maa 60%, transpordimaa 30%, tootmismaa 10%, 124991 m²);
- 4) Keemia vkt 5c (katastritunnus 32215:001:0045, 100% tootmismaa, 29447 m²);
- 5) Keemia vkt 6c (katastritunnus 32215:001:0044, 100% tootmismaa, 27118 m²);
- 6) Keemia vkt 7c (katastritunnus 32215:001:0051, 100% tootmismaa, 6351 m²);
- 7) Keemia vkt 8c (katastritunnus 32215:001:0055, 100% tootmismaa, 4084 m²);
- 8) Keemia vkt 9c (katastritunnus 32215:001:0048, 100% tootmismaa, 13308 m²);
- 9) Keemia vkt 10c (katastritunnus 32215:001:0043, 100% tootmismaa, 4256 m²);
- 10) Keemia vkt 11c (katastritunnus 32215:001:0052, 100% tootmismaa, 1218 m²);
- 11) Keemia vkt 12c (katastritunnus 32215:001:0042, 100% tootmismaa, 10180 m²);
- 12) Keemia vkt 13c (katastritunnus 32215:001:0046, 100% tootmismaa, 1239 m²);
- 13) Keemia vkt 14c (katastritunnus 32215:001:0047, 100% tootmismaa, 15340 m²);
- 14) Keemia vkt 15c (katastritunnus 32215:001:0049, 100% tootmismaa, 19953 m²);
- 15) Keemia vkt 16c (katastritunnus 32215:001:0053, 100% tootmismaa, 13424 m²);
- 16) Keemia vkt 17c (katastritunnus 32101:001:1309, 100% tootmismaa, 5938 m²);
- 17) Keemia vkt 19c (katastritunnus 32215:001:0082, 100% tootmismaa, 6485 m²);
- 18) Keemia vkt 2h (katastritunnus 32215:001:0036, 100% tootmismaa, 6814 m²);
- 19) Keemia vkt 3h (katastritunnus 32215:001:0029, 100% tootmismaa, 4135 m²);
- 20) Keemia vkt 4h (katastritunnus 32215:001:0028, 100% tootmismaa, 8881 m²);
- 21) Keemia vkt 3f (katastritunnus 32215:001:0027, 100% tootmismaa, 5607 m²).

Kinnistud on osaühingu Moris Systems omandis. Planeeringust huvitatud isik ja arendaja on AS VNK.

Planeeringuala asub Järve linnaosa üldplaneeringu kohaselt elamupiirkonnast eraldatuna ja kinnisel territooriumil. Juurdepääs avalikult kasutatavalt tänavalt on võimalik ainult Kaevuri tänava lõpus oleva üle raudtee ülesõidu alt kinnise värava kaudu.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad ida poolt Viru Keemia Grupp AS tootmismaad. Põhja poole planeeringualast jäävad riigiomandis olevad Keemia vkt 3t (katastritunnus 32215:001:0065, 100% jäätmehoidla maa) ja 4t (katastritunnus 32215:001:0066, 100% jäätmehoidla maa) tuhamägede maaüksused, läänes asuvad riigiomandis olevad Kohtla metskond 79 (katastritunnus 43701:003:0130, 100% maatulundusmaa) ja Vaheküla haljasala P1 (katastritunnus 32215:001:0076, 100% tootmismaa) ning lõuna poolt Vaheküla haljasala P2 (katastritunnus 32215:001:0077, 100% tootmismaa) ja Keemia vkt 3b // Vaheküla raudtee R2 (katastritunnus 32217:001:0056, 100% transpordimaa) maaüksused.

AS VNK tootmiskompleks asub suurte tuhamägede Keemia vkt 4t (katastritunnus 32215:001:0066, 100% jäätmeoidla maa) alumisel alal Järve linnaosa tööstuspiirkonna kaugemas punktis.

Planeeringuala asub Kohtla-Järve linna Järve linnaosas AS Viru Keemia Grupp endiste põlevkivi töötlemise kontserni jaotusel asuvatel ettevõtete alal, millele on tekitatud AS VNK tootmismaad. AS VNK tootmismaad kuulusid varem AS-i Viru Keemia Grupp alla. Järve linnaosa üldplaneeringu järgi säilitatakse olemasolevad tootmismaad ja uute suuremate aladena reserveeritakse tootmise- ja äri liitfunktsiooniga maad AS Viru Keemia Grupp tootmisaladest lõunasse kuni linnaosa piirini. Idast piirneb nimetatud tootmismaa Ehitajate tänavaga paralleelselt kulgeva kaitsehaljastusega. Läänepoolsetel aladel on keskkonnakaitselisi tingimusi järgides lubatud arendada ka olulist mõju avaldavat tootmistegevust. AS VNK maaüksuste planeeritav ala kuulub antud piirkonda, kus on lubatud arendada ka olulist mõju avaldavat tootmistegevust.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei sisalda Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut. VNK tootmiskompleksi detailplaneering on olemuselt olemasolevate tootmismaaade kasutamise intensiivistamine.

AS VNK tootmiskompleksis on varasemalt toodetud benseeni ja tolueeni, mis KeHJS § 6 lõike 1 punktis 11 nimetatud keemilised ained, kuid arvestades, et nende tootmine oli ajutiselt peatatud ja seotud keemilisi protsesse, toorainete ja toodangu mahte ei ole käitise keskkonnakompleksloasse kaasatud ning uusi tootmisüksusi ei ole varasemates keskkonnamõju hindamistes käsitletud, tuleb kohaldada KeHJS § 6 lõikes 1 sätestatud.

AS VNK tootmisrajatistes kavandatakse orgaaniliste põhikemikaalide benseeni ja tolueeni tootmist tööstuslikus mahus ja tehnoloogilises protsessis kasutatakse erinevaid keemilise töötlemise etappe, nagu vesiniku tootmine, benseeni-tolueenifraktsiooni hüdrostabiliseerimine, põlevgaaside puhastamine ja väävli tootmine, st mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud. Kavandatava benseeni-tolueeni tehase seadmed ja tehase juurde kuuluvate planeeritavate mahutiparkide ja teiste taristute ohtlike kemikaalide käitlemise summaarsed mahud kuuluvad A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte alla, kuna nii käideldav toore ja selle töötlemissaadused on tuleohtlikud.

Täiendavate uuringute tegemise vajadus detailplaneeringu algatamisel teadaoleva info põhjal puudub. Tulenevalt KeHJS § 33 lõike 1 punktile 3 tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kui detailplaneeringu alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Sellise juhul KSH algatamist ei ole vaja täiendavalt põhjendada.

Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavolikogu 22.05.2025 otsus nr 215"Kohtla-Järve linna Järve linnaosas AS VNK tootmiskompleksi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine"](#)

Kohtla-Järve Linnavalitsus
Kohtla-Järve, IDA_VIRUMAA, Keskallee 19
Telefon: +372 337 8500
E-post: LINNAVALITSUS@KJLV.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
linnaarhitekt RITA BURENKOVA
Telefon: 33 78 508
E-post: rita.burenkova@kjl.lv.ee

Teadaande number 2463759