

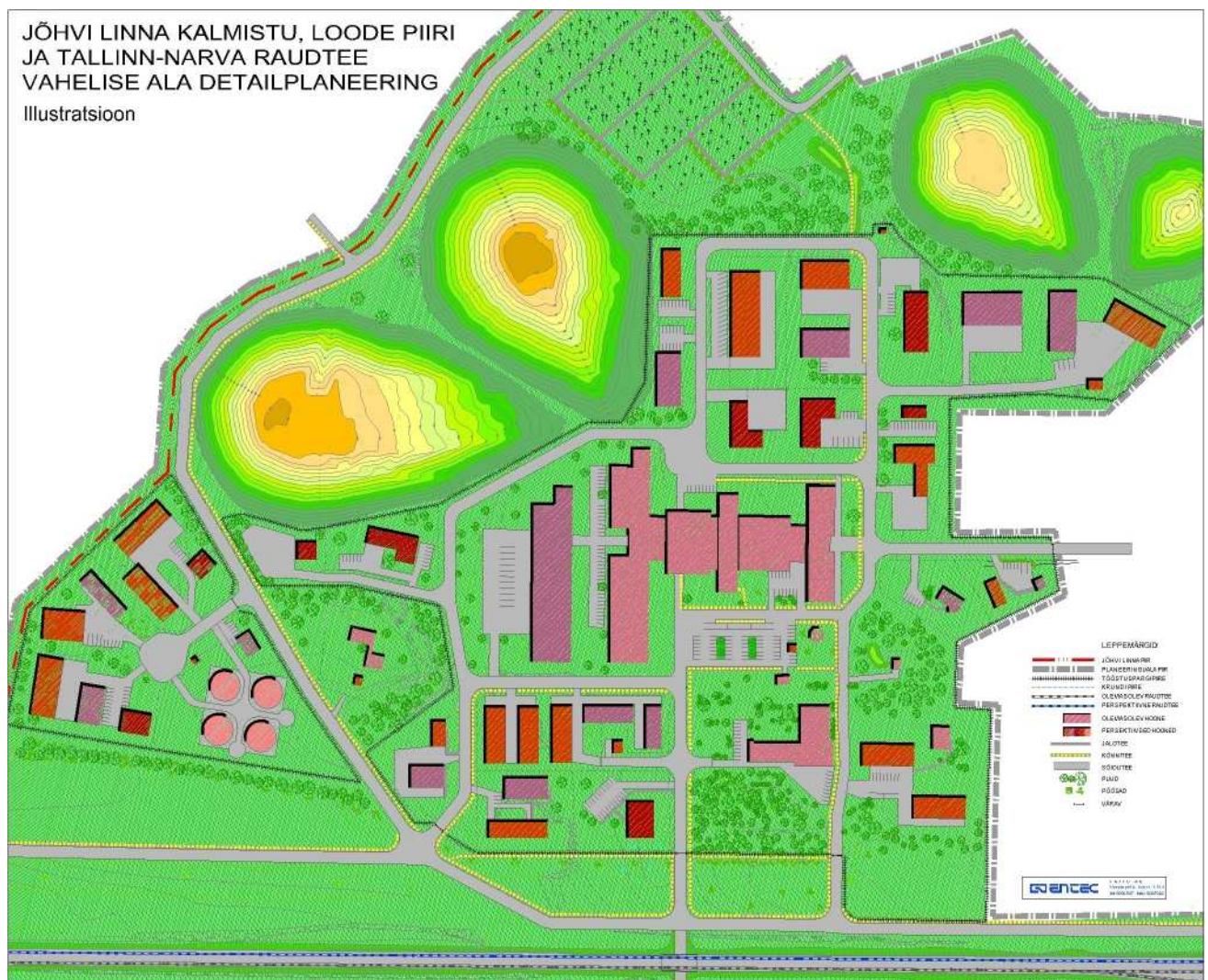
Jõhvi tööstusparki detailplaneering



Töö tellija: Sihtasutus Jõhvi Tööstuspark ja Jõhvi Linnavalitsus

Hõlmatav ala: ca 44 ha suurusega maa-ala, Jõhvi kalmistu ja raudtee vahelisel alal

Detailplaneering kehtestatud: 18.11.2004.



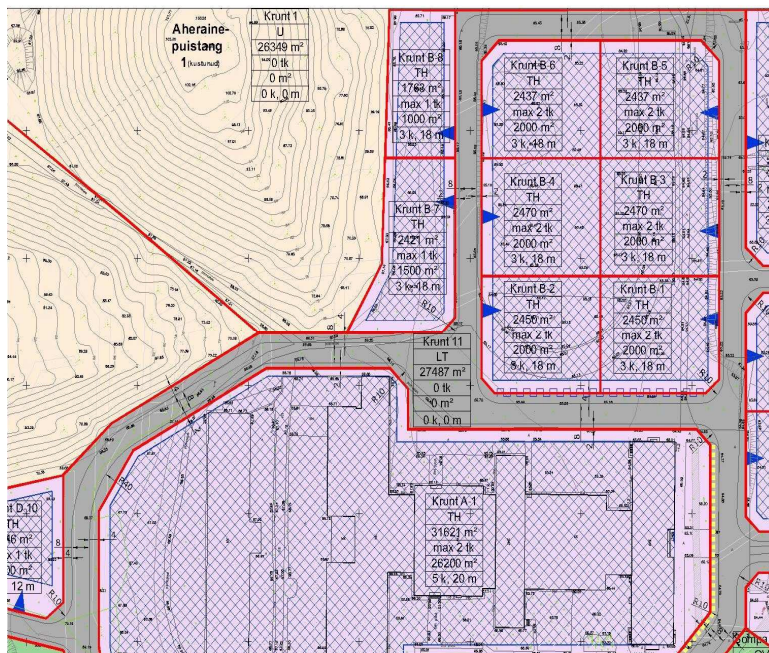
AS Pöyry Entec
Lõotsa 2, Tallinn 11415
Tel 6177 430, Faks 6177 431
entec.ee@poyry.com
www.entec.ee, www.poyry.com

Competence. Service. Solutions.



Detailplaneeringu planeerimisetepanek valmis sihtasutuse SA Jõhvi Tööstuspark tellimusel ning Jõhvi Linnavalitsuse ja AS Pöyry Entec (siis oli meie ärinimi Entec AS) vahelises koostöös.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli luua soodsad tingimused käsitletavasse piirkonda Jõhvi tööstusparki kavandamiseks. Planeeringuga nähti ette planeerida linnatingimustesse sobivat keskkonnaohutut väiketootmist. Planeeringuga välistati linna sobimatud tööstused nagu näiteks jäätmeid töötlevad ja keskkonnaohutlikud ettevõtted. Piirkonna tööstusparkina arendamise esimeses etapis oli ette nähtud kasutusele võtta endise Mäehariduskeskuse ja kaevanduse peahoone koos ümbrusega ja hiljem laiendada tootmist/tööstust teistele kavandatud kruntidele.



Lähtudes kvartalite etapi kaupa väljaarendamisest planeeriti ka ala sisesed teedevõrgustiku väljaehitamine kruntide kasutuselevõttu järgides. Ettepanek tehti Sompä tänava ja Jõhvi kalmistu äärsel tee omavahel ühendamiseks nii, et tekiks katkematu linnatänav, mis ühendaks tööstusparki ala Rakvere tänavaga. Planeeringualale kavandati juurdepääsuteed neljast erinevast suunast (nende kasutuselevõtt sõltuks vajadustest ja võimalustest). Tootmiskvartalite vahelised ja -sisesed teed planeeriti valdavalt ringliikluse põhimõttel. Teede kavandamisel arvestati, et tööstusparki territoorium saaks vajadusel olla kinnine.

Tööstusparki tootmisaladid kavandati liigendada haljasaladega, mis toimiksid puhervöönditena. Olemasolevad jäätmaad kavandati heakorrastada.

Kuna tööstusparki kavandamise hetkel ei olnud teada maa alal tegutsevad firmad, siis arvestati tootmiskruntide moodustumisel, et tööstusparkis saaksid tegutseda võimalikult erineva iseloomuga ettevõtted. Moodustati erinevate suuruste ja erinevate ehitusaluste pindadega kruntid. Osaliselt kavandati hoonestusalad läbi mitme krundi, et kruntide liitmisel tekiks võimalus ehitada soovi korral mitme väikse asemele ka üks suurem hoone jne. Rajatava hoonestuse üldised arhitektuurinõuded olid vabad, ainsaks piiranguks seati, et kõik ehitatavad hooned peaksid sobima tööstusmiljöösse.

Planeeringus käsitleti põhjalikumalt ka keskkonnaalaseid probleeme, kuna planeeritav ala on alkaevandatud ning alal paiknevad aherainepuistangud. Iga üksiku ehituse projekti koostamisel tuleb läbi viia geotehnilised uuringud, mille käigus pakutakse välja vundamendi tüüp ja antakse lahendused veel säilinud kaeveõõnte täitmiseks või sundvaristamiseks. Keskkonna kaitseks tuleb ehitusprojektides näha ette meetmed tõenäoliste ohtude (vajumiste, maalihete, langatuste jms) ennetamiseks ja vältimiseks. Kui tootmiseeripära seda nõuab tuleb vajadusel hinnata ehitusprojektide koostamise käigus ka projekti elluviimise keskkonnamõju lähtuvalt kasutatavast tehnoloogiast jms. Aherainepuistangute kruntide kasutus tuleb täpsustada pärast keskkonnaohutlikkuse uuringute tegemist.

Lisainfo tööstusparki väljaarendamisest vt: www.ivia.ee/index.php?nid=26&pid=7