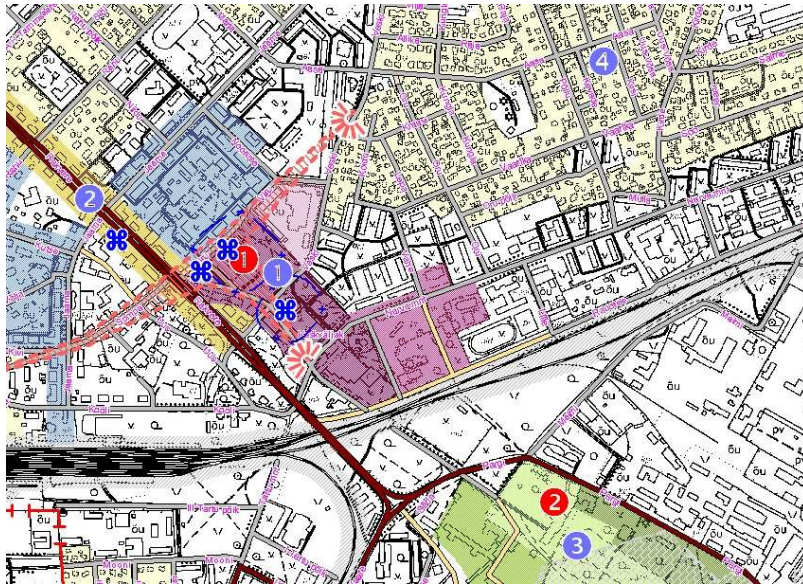


Jõhvi linna üldplaneeringu teemaplaneering „Jõhvi linna vertikaalne ja miljööväärtuslike alade planeerimine”



Planeeringu koostamise korraldaja:
Jõhvi Linnavalitsus

Hõlmatav ala: Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn

Teemaplaneering kehtestatud
20.07.2006.

	Linna piir
	Raudtee
	Raudtee kaitsevöönd
	Riigimaantee
	Teed ja tänavad
	Detailplaneeringuga kavandatud tee
	Perspektiivne tänav
	Alt kaevandatud ala
	Muinsuskaitsemälestis
	Muinsuskaitsemälestise kaitsevöönd
	Vaatekoridor
MAAMÄRK	
	Jõhvi Mihkli kirik
	Jõhvi kontserdimaja (koos ümbritseva linnapargiga)
MILJÖÖVÄÄRTUSLIK ALA	
	Sõjajärgsed elamukvartalid (1940-1950)
LINNAEHTUSLIKULT OLULINE ALA	
	LINNA KESKUS
	Keskväljak ja ajalooline Rakvere tänav
	Narva mnt alguse hoonestus
	AS Viru Joogidid territoorium
	RAKVERE TÄNAV
	LINNAPARGI PIIRKOND
	Pargi tänava äärne ala
	Puru tee äärne ala
	Linnapark
	AEDLINN

Jõhvi linn on Ida-Viru maakonna keskus, mistõttu on linna territooriumil järjest suurenev ehitussurve. Areng on alati positiivne, kuid sageli ei osata ehitustegevuse kavandamisel arvestada linna miljöös peituvate väärtustega. Et vältida linna elukeskkonna kvaliteeti halvendavaid vigu, omab tuleviku seisukohalt olulist tähtsust planeerimistegevus sh ruumiplaneerimine.

Jõhvi Linnavalikogu 18.11.2004. a otsusega nr 138 algatati Jõhvi linna üldplaneeringu teemaplaneering „Jõhvi linna vertikaalne ja miljööväärtuslike alade planeerimine”, mille eesmärk on määrata linna miljööväärtuslikud piirkonnad ja seada neile reeglid ehitamiseks ja maakasutuseks; määrata võimalikud kõrghoonete paiknemise asukohad ja keelualad ning defineerida kõrghoonete mõiste Jõhvi linna tingimustes.

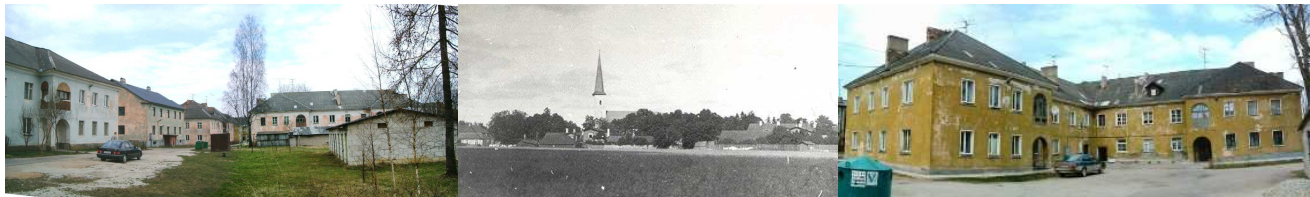
Miljööväärtuslik ala Jõhvi linnas

Miljööväärtuslik on ala, kus väärtuste kontsentratsioon miljöös on suurem. Väärtuste seisukohalt on olulised kõik komponendid linnas. Näiteks võivad linna miljööd kujundada hoonestusstruktuur, tänavate- või teedevõrk, avanevad vaated, haljastus, arhitektuur, väikevormid ja piirded. Kokkuvõtvalt peetakse väärtuslikuks alasid, mis on üldmuljelt terviklikud ja harmoonilised ning mis peegeldavad Jõhvi linna asustus- ja arhitektuurilugu.



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.



Teemaplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata miljööväärtuslikuks piirkonnaks 1940-50-ndate aastate elamukvartalid Viru, Nooruse, Jaama ja Rakvere tänavate ning Kivi, Jaama, Kutse ja Rahu tänavate vahelisel alal. Elamukvartalid on miljööväärtuslikud, kuna säilinud on terviklik 1940-50-ndate aastatele omane hoonestuskeskkond.

Linnaehituslikult olulised alad Jõhvi linnas

Linnaehituslikult oluline on ala, mis sisaldab väärtusi ja millel on potentsiaal kujuneda miljööväärtuslikuks. Need on alad, mis on olulised oma asukoha tõttu, kõrge turismpotentsiaaliga ja seetõttu vajaksid väärtuste lisamist, heakorrastamist ja esinduslikumaks kujundamist. Samuti käsitletakse linnaehituslikult oluliste piirkondadena alasid, mis on näiteks funktsionaalselt ühtsed, tervikliku struktuuri ja hoonestuslaadiga, kuid rikutud sobimatu hoonestusega, heakorrastamata või ei oma tänaseks veel erilist ajaloolist väärtust.

Edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel peab neil aladel kinni pidama teatud reeglitest, et lisada väärtusi ja mitte rikkuda terviklikkust ja üldist ilmet. Sellised on näiteks linna mainet kujundavad ja identiteeti loovad:

- linna keskus – Mihkli kirik; Keskväljak; Narva mnt algus ja AS Viru Joogid territoorium;
- peatänav – Rakvere tänav;
- Linnapargi piirkond – Kontserdimaja koos ümbritseva Linnapargiga; ehitatava Puru tee piirkond ja Pargi tänav piirkond;
- Aedlinn – olemasolevad korrapärase ja valdavalt kvartaalse struktuuriga elamupiirkonnad.

Teemaplaneeringu koostamise käigus kirjeldati, hinnati väljavalitud kriteeriumite põhjal ja toodi ehitus- ja maakasutusreeglid linna miljööväärtusliku ala ja linnaehituslikult oluliste alade kohta.

Kõrgete hoonete ehitamise võimalus Jõhvi linna

Linnaruumi analüüsi ja rühmatöö tulemusena tehti ettepanek, et Jõhvi linna tingimustes on kõrge hoone kõrgus 18...27 m ehk kuni 8 täiskorrust ja ülikõrged hooned üle 8 täiskorruse ehk üle 27 m. Kõrge hoone kõrguse määramisel lähtuti sellest, et linna olulisem maamärk – Mihkli kirik, jääks ka edaspidi linnapildis domineerima ning kõrge hoone kõrgus ei ületaks Mihkli kiriku kiviosa kõrgust, milleks on maapinnast 27 m.

Kõrgete hoonete asukohtade valikul lähtuti nn välistamise meetodist. Kõrgete hoonete ehitamisele seati piirangud arvestades linna maamärgile avanevate vaadete säilimisega, miljööväärtuslike alade, väljakujunenud elamualade, tervikliku hoonestusstruktuuriga alade ja linna puhkealade säilimisega. Samuti arvestati seadusest tulenevate ja keskkonnakaitseliste (nt alt kaevandatud alad) piirangutega. Üldplaneeringu teemaplaneering annab võimaluse kõrgete hoonete edasiseks detailplaneerimiseks, arvestades linnaruumi väärtustega. Kuid planeeringu elluviimine sõltub siiski elu poolt dikteeritud vajadustest ja investeerijate ning ehitada soovijate olemasolust.



AS Pöyry Entec

Lõõtsa 2, Tallinn 11415
Tel 6177 430, Faks 6177 431
entec.ee@poyry.com

lisainfot meist ja meie teenustest ning kasulikke lugemist leiad meie kodulehelt www.entec.ee