



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet  
[maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee)

Meie: 28.04.2025 nr 6-1/3852-2

Terviseamet  
[info@terviseamet.ee](mailto:info@terviseamet.ee)

**Kohtla-Järve linnas Ahtme linnaosas  
Ilmajaama tn 4//12//14//Tervise tn 1, Ilmajaama tn 6//8//10,  
Ilmajaama tänav 10 juurdelõige, Ilmajaama tn 4d ja  
Tervise tn 3 kinnisasjade ning lähiala  
detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks**

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 03.12.2024. a korraldusega nr 549 algatati Ahtme linnaosas Ilmajaama tn 4//12//14//Tervise tn 1, Ilmajaama tn 6//8//10, Ilmajaama tänav 10 juurdelõige, Ilmajaama tn 4d ja Tervise tn 3 kinnisasjade ning lähiala detailplaneering (edaspidi DP) ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. DP eesmärgiks on kaaluda olemasolevate üldnimetatud maaüksuste üheks liitmine, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine haigla hoonete laiendamiseks, parkimise ja liikluskorralduse lahendamine, heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete kavandamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine. Planeeritud täiendava hoonestuse vajadus on suunatud patsientide teeninduse parendamiseks. Maaüksused on arendaja sihtasutuse Ida-Viru Keskhaigla omandis.

Planeeritava ala suurus on umbes 6,4 ha. DP ala hõlmab Ida-Viru Keskhaigla linnaku Ilmajaama tn 4//12//14//Tervise tn 1, Ilmajaama tn 6//8//10, Ilmajaama tänav 10 juurdelõige, Ilmajaama tn 4d ja Tervise tn 3 kinnisasjade ulatuses ja planeeritava alaga vahetus läheduses oleva osaliselt Kodu tänava teemaa ala (katastritunnus 32201:001:0249, 100% transpordimaa).

Kavandatav detailplaneering ei sisalda Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Avalikult kasutatavate Ilmajaama ja Tervise tänavate jalgteede lähedus tagab hea logistilise ühenduse. Seetõttu ei kahjusta vaadeldava maa-ala maakasutuse juhtotstarve avalikku huvi ega linna infrastruktuuri toimimist. Planeeringuga ei muudeta piirkonna üldiseid liikluskorralduse põhimõtteid. Krundile juurdepääs autodega ja jalgsi säilib. Ligipääsetavuses on oluline osa ka ühistranspordil ja kergliiklustee võrgustikul. Haigla läheduses on mitmed bussipeatused, sh kohe haigla kõrval Ilmajaama ja Tervise tänaval.

Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse olemasolevata katastriüksuste baasil uus krunt nr 1. Liitumise teel moodustatud katastriüksusele määratakse 100% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve. Planeeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusala, mille piires võib rajada ehitusõigusega ettenähtud hooneid. Hoonestusala on määratud maksimaalselt arvestades olemasolevate hoonetega, kavandatavate juurdeehitustega, võimalike väikehoonete ja rajatistega ning võimaliku perspektiivis uushoonestuse vajadusega.

Keskallee 19  
30395 Kohtla-Järve  
EESTI  
registrikood 75001017

tel +372 337 8500  
faks +372 337 8503  
e-post: [linnavalitsus@kjl.ee](mailto:linnavalitsus@kjl.ee)

SEB Pank AS  
IBAN EE441010552010016001  
SWIFT/BIC EEUH2X

Swedbank AS  
IBAN EE402200001120012980  
SWIFT/BIC HABAE2X

Ehitusõigus on määratud kuni 20 hoonele ehitisealuse kogupinnaga kuni 20 000 m<sup>2</sup> (31,9% krundi pindalast) ja kõrgusega kuni 25 m. Hoonete suurim lubatud sügavus kuni 7,2m.

Ehitusõiguses toodud hoonetele lisaks on lubatud ehitusloakohustusest väikehoonete (kuni 5 m ja kuni 20 m<sup>2</sup>) ning rajatiste ehitamine (ei loeta hoonete arvu ja suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka). Kuna kompleks võib vajada erinevaid väikehooneid ja rajatisi, mis on haigla tegevusega seotud, nende arvu ei määrata, kuid kavandamisel peab arvestama haljastuse nõudega ning lahendus peab moodustama arhitektuurse ja ruumilise terviku.

Ehitisel paiknevat tehnoseadet ja -süsteemi ning selle osa, sh korstnat, antenni ning välireklaami ja muud taolist (nagu näiteks ventilatsioonikambrit, päikesepaneeli jmt) ehitise kõrguse hulka ei arvestata. Planeeringualale jääb ehitisel olev kohaliku kõrgusvõrgu märk nr 9223 (Ilmajaama tn 12 hoone kagupoolses seinas), mis säilitatakse.

Planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Planeerimisseaduse § 133 lõike 2 kohaselt kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui seadus ei sätesta teisiti.

Ootame planeeringu kooskõlastamist või sellest keeldumist hiljemalt 28.05.2025. a.

Põhimõttelised tehnovõrkude lahendused on välja töötatud tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Tehnovõrkude valdajad on kooskõlastanud detailplaneeringu lahenduse. Järve Biopuhastuse OÜ poolt märkused puuduvad ja seisuga 25.04.2025 esitatud järgmise seisukoht: „Planeerija poolt 09.04.2025 esitatud detailplaneeringu lõplik versioon ja selle tuletõrjeevarustuse osa on OÜ Järve Biopuhastus poolt läbi vaadatud. Detailplaneeringu tuletõrjeevarustuse lahenduses on toodud vajalik välikustutusvesi 10 l/s, mis tagatakse lähimatest hüdrantidest AH010H ja AH073H, mille kohta on planeeringus esitatud korrektne informatsioon. Kuna meil puuduvad märkused antud detailplaneeringu kohta või ettepanekud selle täiendamiseks, siis saate liikuda edasi selle planeeringu vastuvõtmiseni.“

Planeeringu dokumendid on kättesaadavad tööpäeviti Kohtla-Järve Linnavalitsuse ruumides Keskallee 19 kabinets nr 604 ning Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/vastuvoetud-detailplaneeringud>.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Henri Kaselo  
linnapea

LISA: Ahtme linnaosas Ilmajaama tn 4//12//14//Tervise tn 1, Ilmajaama tn 6//8//10, Ilmajaama tänav 10 juurdelõige, Ilmajaama tn 4d ja Tervise tn 3 kinnisasjade ning lähiala detailplaneering, OÜ Hendrikson DGE OÜ töö nr 24005110.

Rita Burenkova 518 2791, [rita.burenkova@kjl.v.ee](mailto:rita.burenkova@kjl.v.ee)