KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Ida-Viru Investeeringute Agentuur SA
Halman Enterprises OÜ
teet.kuusmik@ivia.ee
henrik@halmanenergy.com

29.10.2026 nr 6-1/4137

Seisukoha edastamine

Küsisite Kohtla-Järve Linnavalitsuselt seisukoha Järve linnaosa Tuleviku tn 1 ja Uus-Tehase tn 19 kinnistutele 2,5 – 4 MW päikeseelektrijaama, akusalvesti ja alajaama kavandamise võimalikkuse kohta.

Tuleviku tn 1 ja Uus-Tehase tn 19 kinnistute maa-alal kehtib Kohtla-Järve Linnavolikogu 02.11.2011 otsusega nr 197 kehtestatud Kohtla-Järve Tööstuspargi detailplaneering.

Detailplaneeringuga Tuleviku tn 1 krundile on määratud tootmis- ja ärimaa maakasutuse sihtotstarbed ning ehitusõigus kuni 20 meetri kõrguse hoonestuse rajamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 8000 m^2.
Uus-Tehase tn 19 krundile on määratud tootmis- ja ärimaa sihtotstarbed ning ehitusõigus kuni 20 meetri kõrguse hoonestuse rajamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 6700 m^2.

Planeeringuga on piiritletud hoonestusalad ehk kruntide osad, mille piires on võimalik püstitada ehitusõigusega ettenähtud ehitisi.
Detailplaneeringu seletuskirja jaotise „Hoonestusala piiritlemine“ kohaselt on puid ja rajatisi võimalik paigutada aga kruntidele kõikjale.

Tuleviku tn 1 ja Uus-Tehase tn 19 kruntide hoonestusalad on piiratud lõunast 35 kV elektriõhuliini kaitsevööndiga ning üle selle – servituudikohustusliku teekoridoriga, läänest ja põhjast tee- ja parkimiskoridoridega ning idast teekoridori ja raudtee kaitsevööndiga.

Kohtla-Järve Linnavalitsus on seisukohal, et Kaitseministeeriumi ja Elektrilevi OÜ (kui 35 kV liini valdajal) nõusolekul ja kooskõlastusel puuduvad takistused Tuleviku tn 1 ja Uus-Tehase tn 19 kinnistutele päikeseelektrijaama projekteerimiseks ja ehitamiseks, sh väljaspool hoonestuala 35 kV liini kaitsevööndis.
Raudtee kaitsevööndisse rajatiste planeerimine ja ehitamine on võimalik raudtee omaniku Kirde Varad AS (end Viru Keemia Grupp AS) ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti nõusolekul ja kooskõlastusel.

Detailplaneeringuga ettenähtud tee- ja parkimiskoridoridesse oleks tulevaste võimalike vaidluste ja kaasnevate kulude ärahoidmiseks mõistlik rajatisi mitte kavandada.

Kohtla-Järve Linnavalitsuse hinnangul puudub praegusel juhul vajalike kooskõlastuste ja dokumentide olemasolul vajadus projekteerimistingimuste väljastamise menetluse järele.

Enne ehitusprojekti koostamist ja ehitusloa taotlemist palume siiski konsulteerida ja küsida esialgset seisukohta ja kohaldamise korral tingimusi päikeseelektrijaama rajamiseks Kaitseministeeriumilt (teadaolev kontakt paul.kunimagi@kaitseministeerium.ee), Elektrilevi OÜ-lt ning raudtee kaitsevööndisse rajatiste planeerimise kavatsuse puhul – TTJA-lt ja Kirde Varad AS-lt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Richard Toome
arhitekt-planeerija
tel 5886 8541
richard.toome@kjlv.ee

Lisa: Kohtla-Järve Tööstuspargi detailplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 02.11.2011 otsusega nr 197)