



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet
ida@rescue.ee

Teie: 18.12.2023 nr 7.2-3.3/7723-2

Meie: 03.09.2024 nr 6-1/1660-13

Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 46 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. augusti 2023. a otsusega nr 104 algatati Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Järveküla tee 46 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hinnang.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda Järve linnaosa üldplaneeringu järgse Järveküla tee 46 kinnistu sisekaitsemaa maakasutuse juhtotstarbe muutmise võimalust 80% äri- ja 20% tootmismaa juhtotstarbeks, määrata ehitusõigus ning arhitektuur-ehituslikud nõuded äri- ja tootmishoonete rajamiseks, lahendada liikluskorraldus ja parkimine, kehtestada heakorrastuse nõuded, määrata vajaduse korral tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoht, määrata seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid ning kavandada haljastus.

Planeeritava ala suurus on umbes 2,0 ha.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad ida poolt Järveküla tee 48c (katastritunnus 32101:001:0109, 100% ärimaa), lõuna poolt Järveküla tee J1 (katastritunnus 32101:001:0107, 100% transpordimaa) ja Niidu tänaval asuvad garaažide hooneühistud, põhja poolt Järveküla tee lõigud 13 ja 12 (katastritunnused 32214:004:0207 ja 32214:003:0061, 100% transpordimaa) ning lääne poolt Niidu tänav (katastritunnus 32201:001:0390, 100% transpordimaa).

Kavandatud detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 46 kinnistu sihtotstarbe 100% ärimaa ja tootmismaa juhtotstarbeks. Kinnistu Järveküla tee 46 on hoonestamata.

Planeeringuga on kavandatud moodustada 3 uut krunti: 2 – äri- ja tootmismaa ja 1 – transpordimaa.

On planeeritud ehitusõigus büroo-, kaubandus- ja teenindushoonete (sh sõidukite teeninduse hoone) ning tankla ja seda teenindava hoone püstitamiseks. Ärimaa sihtotstarbele kõrval funktsiooniga on lubatud tootmismaa sihtotstarbe 20%, võimaldades vajadusel põhihoonet teenindava laohoone püstitamist. Laohoonete paigutamine ei ole lubatud Järveküla tee poolsele krundipiirile. Kavandatud hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on kuni 60% krundipindalast. Hoonete max lubatud kõrgus on 10 m, maapealsete korruste arv - 2 korrust ja vajadusel 1 – maa-alune, ning krundile on lubatud kuni 2 hoonet. Lisaks lubatud ehitusõigusele on lubatud kuni 20 m² suurused abihooned ja rajatised (nt jäätmemaja, paviljon, varjualused jms). Hoone katusele on lubatud päikesepaneelide paigaldus.

Keskallee 19
30395 Kohtla-Järve
EESTI
registrikood 75001017

tel +372 337 8500
faks +372 337 8503
e-post: linnavalitsus@kjl.v.ee

SEB Pank AS
IBAN EE441010552010016001
SWIFT/BIC EEUH22XX

Swedbank AS
IBAN EE402200001120012980
SWIFT/BIC HABA22XX

Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala, mis on Järveküla tee poolses osas planeeritud krundipiirini, mis on põhjendatud seoses krundi piiri tugeva tagasiastega võrreldes naaberkinnistutega. On antud viited erimeetmete rakendamisele, kuna hooned on kavandatud altkaevandatud alale.

Juurdepääs on ette nähtud Niidu tänavalt, milleks on Niidu tänava laienduseks planeeritud pos 3 kõnnitee rajamiseks. Lähtudes standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“ on antud normatiivsed parkimiskohad krundile pos 1 – 42 parkimiskohta ja krundile pos 2 – 25 parkimiskohta.

On kavandatud haljastuse ja vertikaalplaneerimise põhimõtted, piirete paigalduse võimalused, mis on lubatud ainult tagumiste alade piiramise vajadusel.

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

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

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Evelyn Danilov
sotsiaalvaldkonna abilinnapea
linnapea asendaja

LISA: Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 46 kinnistu ja selle lähiala detailplaneering, Väliprojekt OÜ töö nr DP-202334.

Rita Burenkova, tel 518 2791, Rita.burenkova@kjl.lv.ee