



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet  
Ida päästekeskus  
[ida@rescue.ee](mailto:ida@rescue.ee)

Meie: 06.02.2025 nr 6-1/1706-5

### **Kohtla-Järve linnas Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust**

Informeerime Kohtla-Järve linnas Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest Kohtla-Järve Linnavolikogu 30. jaanuari 2025. a otsusega nr 202.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 35 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtotstarbe muutmise võimalust 100% ärimaa juhtotstarbeks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hooldekodu või majutushoone rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukohta määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

Planeeritava ala suurus on umbes 1,0 ha. Planeeringust huvitatud isik on OÜ ANDLITI.

Kinnistul Järveküla tee 35, suurusega 8289 m<sup>2</sup>, asub endise kõrgkooli hoone ehitusaluse pindalaga 1351 m<sup>2</sup>.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 35 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste juhtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtotstarbeks.

Järveküla tee 35 kinnistu juhtotstarbe muutmise ärimaaks ei oma negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale, kuna arvestab Järve linnaosa üldplaneeringus määratud ärimaade tingimusi.

Planeeringulahendusega on tehtud ettepanek Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise eesmärgil võimaldada Järveküla tee 35 kinnistu kasutusele võtmine ärilisel funktsioonil. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus antud asukohas on perspektiivikas ja selle elluviimise tingimused on soodsad ning see võimaldab tagada hoolekandeteenuste kasvuga tingitud majutuse kättesaadavuse kaasaegseid võimalusi.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad ida poolt Järveküla tee 37 (katastritunnus 32214:003:0012, 100% elamumaa), Järveküla tee 37a (katastritunnus 32101:001:0624, sihtotstarbeta maa) ja Järveküla tee 39 (katastritunnus 32214:003:0062, 100% ühiskondlike ehitiste maa), lõuna poolt Järveküla tee lõik 12 ja Järveküla tee lõik 8 (katastritunnused 32214:003:0061 ja 32214:003:0059, sihtotstarbe 100% transpordimaa), lääne poolt Järveküla tee 31 (katastritunnus 32214:003:0004, sihtotstarbe 100% elamumaa), Järveküla tee 31a (katastritunnus 32201:001:0204, 100% elamumaa) ja Järveküla tee 33 (katastritunnus 32214:003:0025, 100% elamumaa).

Põhja pool asub Rahvapargi maa-ala. Detailplaneeringu alal asub Järveküla tee 35a (katastritunnus 32214:003:002) tootmismaa kinnistu suurusega 80 m<sup>2</sup>, millel on Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) alajaam nr 32. Järveküla tee 35 kinnistu müüdi AS-i Riigi Kinnisvara poolt 2020. aastal eraomandisse.

Planeeringu lahendusega ei muudeta olemasolevate kinnistute piire, kuid on tehtud ettepanek jagada Järveküla tee krunt kaheks krundiks – pos 1 sotsiaaltootmiskandeametuse ja/või majutushoone maa krundiks ja pos 2 - kergliiklusmaa krundiks Järve linnaosa üldplaneeringu kohase kergliiklustee rajamiseks. Krunt pos 2 antakse üle Kohtla-Järve linnale.

Planeeringuga säilib kinnistule kaheksaüksikute soidukitega juurdepääs Järveküla tee tänavalt. Täiendavaid juurdepääsusi planeeringualale ei kavandata. Krundil pos 1 on planeeritud säilitada olemasolev hoone, millele on lubatud ehitusõigusega määratud ehitusaluse pinna mahus lisada varikatuseid. Lisaks on lubatud krundile ühe kuni 60 m<sup>2</sup> abihoone ehitamine ning kahe kuni 20 m<sup>2</sup> ja kuni 3 m kõrguse abihoone ehitamine prügimaja, paviljoni, jalgrattahoidla vms tarbeks, mis võib asuda väljaspool planeeritud hoonestusala. Olemasolev hoone on lubatud rekonstrueerida arvestades selle sobivust arhitektuuriliselt miljööväärtusliku hoonestuse kontaktvööndis ja hoonetele esitatavate ohutusnõuetega. Kergliiklejatele on planeeritud juurdepääsud Järveküla teelt ning uute jalgteede projekteerimisel arvestada Järveküla tee äärsete puuderea säilitamist. Pos 2 on planeeritud kergliiklustee tarbeks ühendamiseks Järveküla teed Rahvapargi alaga.

Planeeritud parkimiskohad on lahendatud krundisisesele kogu pos 1 krundi piirides, sest hoone brutopinna 5600 m<sup>2</sup> puhul on vajalik 26 parkimiskohta ning lisaks 2 kohta elektriauto laadimiseks. Täpselt parkimiskohtade paiknemine lahendatakse projekti raames. Jalgrattaparklad on ette nähtud hoone sissepääsu lähedusse, arvestuste järgselt üks jalgratta parkimiskoht 40 voodikoha kohta.

On lahendatud ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, haljastus ja heakord. Tehnovõrkude lahendused on planeeritud tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilisi tingimusi arvesse võttes.

Detailplaneering on avalikul väljapanekul alates **25.02.2025 - 25.03.2025. a.** Avaliku väljapaneku ajal on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu eskiisi kohta arvamust. Arvamused palume saata Kohtla-Järve linnavalitsusele elektrooniliselt aadressile: [linnavalitsus@kjl.v.ee](mailto:linnavalitsus@kjl.v.ee) või postiaadressile Keskallee 19 Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Ida-Viru maakond.

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

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Aleksandr Keivabu  
arengu- ja majandusvaldkonna abilinnapea  
linnapea asendaja

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