



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium  
[info@agri.ee](mailto:info@agri.ee)

Meie: 23.02.2024 nr 6-1/2482-4

Maa-amet  
[maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)

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

Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalve Amet  
[info@ttja.ee](mailto:info@ttja.ee)

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

### **Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad**

Kohtla-Järve Linnavolikogu 23. novembri 2023. a otsusega nr 119 on algatatud Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala detailplaneering ning jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hinnang.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalust muuta olemasoleva Puru haljasala P4 kinnistu Ahtme linnaosa üldplaneeringu järgse 100% üldkasutatava maa maakasutuse juhtotstarve 60% elamumaa ning 40% haljasala ja parkmetsa- ning transpordimaa juhtotstarbeks, määrata ehitusõigus ning arhitektuur-ehituslikud nõuded korterelamute rajamiseks, lahendada liikluskorraldus ja parkimise võimalused, kehtestada heakorrastuse nõuded, määrata tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukohad, seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid ning kavandada haljastus. Detailplaneeringu koostamise vajadus on tingitud sellest, et Ahtme linnaosas on esile tõstetud kaasaegse elamispinna puudumise probleem.

Planeeritava ala suurus on umbes 4,0 ha.

Planeeringust huvitatud isik ja arendaja on Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur.

Paneeritav maa-ala hõlmab Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Puru haljasala P4 (katastritunnus 32201:001:0650, 100% üldkasutatav maa) kinnistut ning osaliselt Puru tee L1 (katastritunnus 32201:001:0129, transpordimaa 100%) kinnistut.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad põhja poolt Jõhvi linna halduspiiril asuvad Puru tee 13 kinnistu (katastritunnus 25301:008:0097, ühiskondlike ehitiste maa 100%), Puru tee T2 (katastritunnus 25301:008:0122, transpordimaa 100%), Puru tee (katastritunnus

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 EEUH22XX

Swedbank AS  
IBAN EE402200001120012980  
SWIFT/BIC HABA22XX

25101:001:0296, transpordimaa 100%) kinnistud, ida poolt eraomandis olev Pargitaguse kinnistu (katastritunnus 32203:001:0004, 100% maatulundusmaa), lõuna poolt riigiomandis olev Kose tee 3 (katastritunnus 32101:001:0123, 100% maatulundusmaa) ja Kose tee 1 (katastritunnus 32101:001:0124, 100% maatulundusmaa) kinnistu, lääne poolt piirneb planeeringuala Puru tee T4 (katastritunnus 25301:008:0134, transpordimaa 100%) kinnistuga.

Kinnistu Puru haljasala P4, suurusega 33961 m<sup>2</sup>, on hoonestamata.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Puru haljasala P4 kinnistu üldkasutatava maa juhtotstarbe muutmiseks. Kinnistule idapoolsele osale planeeritakse kokku viis elamumaa juhtotstarbega krunti, kuhu on kavandatud kuni seitse 20 korteriga kuni viiekorruselist korterelamut. Puru tee poolsel alal planeeritakse säilitada haljasala- ja parkmetsa maa ja moodustada 40% ulatuses üldkasutatava maa juhtotstarve.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Jõhvi linnas asuva transpordimaa teelõikude Puru tee T1, Puru tee ja Puru tee T2 kaudu.

Käesoleva kirjaga esitame teile kui planeerimisseaduse § 81 lõike 1 ja § 127 lg 1 ja 2 kohaselt planeeringu koostamisse kaasatud isikutele detailplaneeringu lähteseisukohad.

Palume ettepanekud ja seisukohad antud detailplaneeringu lähteseisukohtade osas esitada võimalusel hiljemalt 27.03.2024. a.

Detailplaneeringu algatamise materjalid on kättesaadavad Kohtla-Järve linna kodulehel [www.kohtla-jarve.ee](http://www.kohtla-jarve.ee) lingi "Areng ja planeerimine-detailplaneering – algatatud detailplaneeringud" all

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Henri Kaselo  
linnapea

Lisad: Ahtme linnaosas Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad, detailplaneeringu eskiislahendus.

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