



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Teie 06.03.2023 nr 9.3-1/22/9587-3

Meie: 07.11.2023 nr 6-1/437-3

**“Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab
Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas
Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa
detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust“**

Kohtla-Järve Linnavolikogu 26. oktoobri 2023.a otsusega nr 113 on vastuvõetud Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa ning lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli kaaluda olemasoleva Järveküla tee 69 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtotstarbe muutmise võimalust 100% ärimaa juhtotstarbeks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hotelli rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrasuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukohta määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 69 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks.

Järveküla tee 69 kinnistu juhtfunktsiooni muutmise ärimaaks ei oma negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale, kuna arvestab Järve linnaosa üldplaneeringus määratud ärimaade tingimusi.

Planeeritav ala hõlmab Järveküla tee 69 kinnistut ja Kalevi tn 3 tagapoolset osa kinnistust. Planeeringualasse kaasati osaliselt Tuuslari tänava kvartalisisene juurdepääsutee alates Tuuslari tänava peateest kuni Järveküla tee 69 kinnistuni.

Planeeringuga muudetakse Kalevi tn 3 ja Järveküla tee 69 kruntide vahelist piiri, võimaldamaks Kalevi tn 3 olemasoleva terrassi laiendamist. Planeeringulahendusega antud hoone mahukat laiendamist ega kõrguse muutmist ei ole ette nähtud, on antud ehitusõigus peasissekäigu juures väikese varikatusealuse ruumi ehitamiseks esimese korruse tasemel. Planeeritud on Kalevi tn ja Järveküla tee ringristmiku poolsele piiripealsele joonele hekiga piirdeaed takistamiseks inimeste käimist läbi kinnistu hoovi. Planeeritud on parkimiskohad ja illustratiivselt on näidatud jäätmemaja võimalik asukoht Kalevi tn 3 hoovipoolisel alal, tehnovõrgud, haljastus, liikluse korraldus.

On ette nähtud Tuuslari tänava sissesõidu nihutamine/ümberehitamine, mille vajadus tuleneb Kalevi tn 3 krundi piiridest ja hoonestusala ja parkimiskohtade lahendusest. Sissesõidu nihutamisel ei ulatu Kalevi tn 3 kinnistule avaliku tänavamaa kasutust ja võimaldatud on kinnistu otstarbekam kasutamine.

On määratud kruntidele ehitusõigus: Kalevi tn 3 säilib olemasolev hoone, lubatud on jäätmemaja ja varjualusega jalgrattaparkla rajamine ning väliterrassi laiendamine, Järveküla tee 69 hoonele on määratud ehitusõigus, mis võimaldab hoone esifassaadi laiendust varikatuse või kinnise ruumina ja hoone külgedele tuleohutusnõuetele vastava evakuatsioonitrepi rajamist. Lahendatud on tehnovõrkude asukohad, millele on lisandunud Järveküla tee 69 krundi soojavarustus ja sademevee lahendus.

Parkimine on planeeritud krundisisesealt. Põhjendatud juhul on lubatud normikohaseid parkimiskohti paigutada Tuuslari tn olemasoleva parkimistasku alale. Järveküla tee 69 kinnistu plats võimaldab 2 parkimiskoha, kuid normikohaselt on vajalik 3 parkimiskohta, millest 1 tuleb servituudina Kalevi tn 3 krundile. Kalevi tn 3 kinnistule on planeeritud 10 parkimiskohta. Planeeringuga on ette nähtud parkimisvõimalus arvutuslikult 15 jalgrattale.

Detailplaneering on avalikul väljapanekul alates 20. novembrist kuni 20. detsembrini 2023. a.

Planeeringu dokumendid on kätte saadavad Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/et/areng-ja-planeerimine> .

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Virve Linder
linnapea

Rita Burenkova 518 2791, rita.burenkova@kjl.v.ee