



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet
Ida päästekeskus
ida@paasteamet.ee

13.05.2026 nr 6-1/1880

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 51 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimine

Käesolevaga edastame teile Kohtla-Järve Linnavolikogu otsuse „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 51 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu selle kohta arvamuse ja/või ettepanekute esitamiseks.

Detailplaneeringuala hõlmab kinnistuid Järveküla tee 51 (katastritunnus 32214:004:0196, sihtotstarbed elamumaa 70% ja ärimaa 30%, pindala 5620 m²), Järveküla tee 51a (32201:001:0289, üldkasutatav maa 100%, 4902 m²), E. Vilde tn 3a (32214:004:0148, tootmismaa 100%, 56 m²) ja E. Vilde tn 3b (32101:001:0490, elamumaa 100%, 241 m²) ning osaliselt kinnistuid Järveküla tee lõik 13 (32214:004:0207, transpordimaa 100%) ja Eduard Vilde tänav (32201:001:0635, transpordimaa 100%).

Planeeritava maa-ala piir on toodud eelnõu lisas 1.

Planeeritava ala suurus on umbes 2,2 ha.

Järveküla tee 51 kinnistu on detailplaneeringu taotleja (L-Man Management OÜ) omandis. Kinnistul asus kasutuseta olnud neljakorruseline ühiselamu hoone ehitisealuse pinnaga 1076 m². Kohtla-Järve Linnavalitsus väljastas 25.11.2025 korraldusega nr 597 ehitisluba nimetatud hoone lammutamiseks.

Kinnistud Järveküla tee 51a, E. Vilde tn 3b, Järveküla tee lõik 13 ja Eduard Vilde tänav on munitsipaalomandis. E. Vilde tn 3b kinnistul asub sõiduautode garaaž ehitisealuse pinnaga 109 m².

E. Vilde tn 3a kinnistu on Elektrilevi OÜ omandis, kinnistul paikneb Kohtla-Järve alajaam nr 14.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on viia Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringusse muudatus, mille kohaselt oleks Järveküla tee 51 krundile senise korterelamumaa juhtotstarbe asemel määratud äri- ja büroohoone maa juhtotstarve, määrata Järveküla tee 51 katastriüksuse sihtotstarveteks ärimaa 50–100% ning kõrvalsihtotstarvetena elamumaa 0–30% ja ühiskondlike ehitiste maa 0–20%, määrata Järveküla tee 51 krundile ehitusõigus ja arhitektuur-ehituslikud nõuded mitmeotstarbelise ärihoone ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks ning lahendada planeeritaval maa-alal liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Detailplaneeringu eesmärk sisaldab kehtiva Järve linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20.02.2008 otsusega nr 265) muutmise ettepanekut Järveküla tee 51 krundi planeeritud maakasutusotstarbe osas – üldplaneeringujärgse korterelamumaa juhtotstarbe asemel kinnistule on ette nähtud määrata äri- ja büroohoone maa juhtotstarve.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 142 lõike 2 järgi kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

PlanS § 127 lõike 1 järgi koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb.

PlanS § 81 lõikest 1 tulenevalt esitatakse koostöötegijatele planeeringu lähteseisukohad nende kohta ettepanekute saamiseks.

PlanS § 81 lõike 4 kohaselt kui koostöötegija ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi planeeringu lähteseisukohtade kohta ettepanekuid esitada.

Soovi korral palume teid esitada arvamus ja/või ettepanekud detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta hiljemalt 14.06.2026.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

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

Lisad:

1. Kohtla-Järve Linnavolikogu otsuse „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 51 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu;
2. Eelnõu lisa 1 „Planeeritava maa-ala skeem“;
3. Eelnõu lisa 2 „Keskkonnamõju eelhindang“;
4. Eelnõu lisa 3 „Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad“.