



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

03.06.2025 nr 6-1/1719-2

Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

Kohtla-Järve Linnavolikogu algatas 23. novembri 2023 otsusega nr 119 Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõtjude strateegilist hindamist.

Tulenevalt asjaolust, et planeeringualale ulatub Jõhvi lennuvälja lähenemiskoridor, esitame antud planeeringu teile kooskõlastamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab Puru haljasala P4 kinnistut (katastritunnus 32201:001:0650, sihtotstarve üldkasutatav maa, pindala 33 961 m²) ja sellega piirnevat Puru tee L1 kinnistu osa (katastritunnus 32201:001:0129, sihtotstarve transpordimaa).

Planeeritava ala suurus on u 4,0 ha.

Planeeritav maa-ala piirneb põhjast Jõhvi valla Jõhvi linna Puru tee T4 (25301:008:0134, transpordimaa), Puru tee (25101:001:0296, transpordimaa) ja Puru tee 13 (25301:008:0097, ühiskondlike ehitiste maa) kinnistutega, idast Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Pargitaguse (32203:001:0004, maatulundusmaa) kinnistuga, lõunast Ahtme linnaosa Kose tee 1 (32101:001:0124, maatulundusmaa) ja Kose tee 3 (32101:001:0123, maatulundusmaa) kinnistutega ning läänest Ahtme linnaosa Kaare haljasala P1 (32201:001:0652, üldkasutatav maa) kinnistuga.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalust muuta Puru haljasala P4 kinnistu üldplaneeringu järgset 100% üldkasutatava maa maakasutuse juhtotstarvet 60% elamumaa ning 40% haljasala ja parkmetsa- ning transpordimaa juhtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja 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.

Planeeringuga soovitakse jagada Puru haljasala P4 kinnistut kahekaks krundiks, millest on kaks üldkasutatava maa krunti, kaks transpordimaa krunti ning neli krunti sihtotstarvetega elamumaa 75-100% ja ärimaa kuni 25%.

Kolmele elamu- ja ärimaa krundile antakse ehitusõigus kuni kahele hoonele ehitisealuse kogupinnaga kuni 1 000 m² krundi kohta ning kõrgusega kuni 15 m.

Ühele elamu- ja ärimaa krundile antakse ehitusõigus ühele hoonele ehitisealuse pinnaga kuni 500 m² ja kõrgusega kuni 15 m.

Planeeritaval maa-alal on määratud liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Keskallee 19
30395 Kohtla-Järve
EESTI
registrikood 75001017

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

SEB Pank AS
IBAN EE441010552010016001
SWIFT/BIC EEUHEE2X

Swedbank AS
IBANEE402200001120012980
SWIFT/BIC HABABEE2X

Detailplaneering on kavandatud moodustamaks ühtse terviklahenduse Jõhvi valla Jõhvi linna Puru tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 241), millega piirnevale Jõhvi linna Puru tee 13 kinnistule samuti nähakse ette kuni viie korterelamu ehitamist.

Detailplaneeringu eesmärk ei ole kooskõlas kehtiva Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25.05.2011 otsusega nr 168). Üldplaneeringu kohaselt asub Puru haljasala P4 kinnistu maa-alal, mille juhtotstarbeks on määratud haljasalade ja parkide maa.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mille kohaselt ca 2 ha suurune maa-ala Puru haljasala P4 kinnistu idapoolses osas määratakse korterelamumaa juhtotstarbega maaks.

Planeeringu lahendusega ja menetluse käiguga saab tutvuda linnavalitsuse dokumendiregistris: www.kohtla-jarve.ee / *Dokumendiregister / Planeering / Number: DP-138*

või otselingilt

https://wd.kohtla-jarve.ee/?page=pub_view_dynobj&pid=9546619&tid=420595&u=20250410112737&desktop=1025&r_url=%2F%3Fpage%3Dpub_list_dynobj%26pid%3D%26tid%3D420595%26u%3D20250410112737

Planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Planeerimisseaduse § 133 lõike 2 kohaselt kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui seadus ei sätesta teisiti.

Palume planeering kooskõlastada või kooskõlastamisest keelduda hiljemalt 04.07.2025.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

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