



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna
Ida-Virumaa talitus
tiit.toos@fin.ee

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Päästeamet
Ida päästekeskus
ida@rescue.ee

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Põllumajandus- ja Toiduamet
ida@pta.agri.ee

Meie: 05.12.2022 nr 2-5.5/2773-2

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

Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. augusti 2021.a otsusega nr 107 on algatatud Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa ning lähiala detailplaneering ning jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hinnang tuginedes nimetatud otsuse Lisas 2 keskkonnamõju eelhinnangule.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 69 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hotelli rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha 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.

Kohtla-Järve Linnavalitsus koostas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa

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 HABAAE2X

detailplaneeringu lähteseisukohad (edaspidi LS) ja lähtudes PlanS § 81 lg 1 ja § 127 lg 1 ja lg 2 edastas need tutvumiseks ja ettepanekute tegemiseks planeeringu asjasse puutuvatele asutustele, koostamise kaasatud isikutele ja naaberkinnistute korterelamute korteriühistutele. LS osas on esitatud Rahandusministeeriumilt ettepanek lisada kaasatavate nimekirja ka planeeringulast teisele poole Kalevi tänavat jäävate kortermajade elanikud ja täiendada detailplaneeringu LS, et selguks, millistele kaalutlustele tuginedes on leitud, et üldplaneeringu muutmise on põhjendatud.

Tuginedes rahandusministeeriumi kirjas toodule on teavitatud planeeringust teisele poole Kalevi tänavat jääva Järveküla tee 71 maja elanikke ning täiendatud LS eraldi peatükiga „Üldplaneeringu muutmise vajadus“, kuhu on koondatud põhjendused üldplaneeringu muutmise võimalikkuse osas.

Kohtla-Järve Linnavalitsus korraldab Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa detailplaneeringu LS avaliku väljapaneku alates **9. 12.2022 - 9. 01. 2023**. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu LS kohta arvamust. Arvamused palume saata Kohtla-Järve linnavalitsusele elektrooniliselt aadressile: linnavalitsus@kjl.v.ee või postiaadressile Keskallee 19 Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Ida-Viru maakond. Avaliku arutelu toimumise kuupäevast ja kohast teavitatakse avaliku väljapaneku järgselt eraldi. Alates 5. detsembrist saab LS dokumendiga tutvuda Kohtla-Järve linnavalitsuses (Keskallee 19, Kohtla-Järve) tööaegadel ja elektrooniliselt linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/et/areng-ja-planeerimine>.

Planeeritav ala hõlmab Järveküla tee 69 kinnistut ja Kalevi tn 3 tagapoolset osa kinnistust. Planeeringualasse on hõlmatud osaliselt Tuuslari tänava kvartalisine juurdepääsutee alates Tuuslari tänava peateest kuni Järveküla tee 69 kinnistuni. Detailplaneeringuala ümbritsevad transpordimaa Kalevi tänava lõik 1 (katastritunnus 32214:004:0206), Järveküla tee lõik 14 (katastritunnus 32213:001:0051), Tuuslari tänava kvartalisine lõik (katastritunnus 32214:004:0213) ja Järveküla tee 67a korterelamu maa (katastritunnus 32214:004:0144).

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 takistamaks inimeste käimist läbi kinnistu hoovi. Planeeritud on parkimisekohad ja illustratiivselt on näidatud jäätmemaja võimalik asukoht Kalevi tn 3 hoovipoolsel 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.

Parkimine on planeeritud krundisisesele. 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.

Kruntidele on määratud haljastuse tingimused, mis peamiselt näevad ette olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist, konteinerhaljastuse lisamist ning tänavapoolsete alade hekiga täiendamist. Lahendatud on tehnovõrkude asukohad, millele on lisandunud Järveküla tee 69 krundi soojavarustus ja sademevee lahendus.

Planeeringu lahenduse dokumendid on kätte saadavad Kohtla-Järve Linnavalitsuses linnaarhitekti kabinetis nr 604 ja Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/et/areng-ja-planeerimine> .

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Rita Burenkova
linnaarhitekt