



## KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

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

Meie 19.12.2025 nr 6-1/2223-6

### **Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna haljasala P3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks**

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 16. juuli 2024.a korraldusega nr 334 algatati Järve linnaosas Mõisa tee 1 ja Olevi haljasala P1 kinnistute ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP) ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. 6. septembri 2024. a korraldusega nr 399 muudeti korralduse nr 334 Lisas 1 toodud planeeringuga lubatavat suurimat ehitusalust pindala kuni 3000 m<sup>2</sup> ja hoonete netopinda ja brutopinda (vastavalt kuni 4500 m<sup>2</sup> ja 4900 m<sup>2</sup>). Haridus- ja Teadusministeerium (edaspidi HTM) korraldas aastal 2024 kavandatava hoonestuse arhitektuuri võistluse, mille tulemusi tutvustati 2025 veebruaris.

Arhitektuurivõistluse võidutöö tutvustamisel selgus, et DP ülesandega määratud hoonestuse näitajaid on arhitektuurivõistluse võidutöös oluliselt muudetud ning ligipääsuteed kulgevad läbi Pärna haljasala P3 krundi.

Arhitektuurivõistluse võidutööst lähtudes on kavandatud järgmised näitajad: ehitusalune pindala koos moodulhoone- ja varikatusega - 4050m<sup>2</sup>, netopind - 5400m<sup>2</sup> ja brutopind - 5800m<sup>2</sup>. HTM poolt esitatud taotluse kohaselt muudeti Kohtla-Järve Linnavalitsuse 15. juuli 2025.a korraldusega nr 346 DP pealkirja ning täiendati korralduse lisad hoonestuse tehniliste näitajatega ja planeeritava ala kirjelduse ja suurusega.

DP eesmärgiks on kaaluda olemasolevale Mõisa tee 1 kinnistule ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine koolihoone koos võimlaga ja Olevi haljasala P1 (katastritunnus 32201:001:0478, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) alale osade spordirajatiste ehitamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, haljastuse kavandamine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning olemasoleva lasteaia hoone lammutamine.

Planeeringu eesmärki ei muudetud.

Detailplaneeringuala haarab kinnistud Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna haljasala P3 ning kinnistu Mõisa tee 1 põhjapool oleva Olevi tänav L7 (katastritunnus 32201:001:0318, 100% transpordimaa) kvartalisisesee tee-maa lõiku suurusega ca 1460 m<sup>2</sup>, mille järgi suurenenud detailplaneeringu ala kuni ca 1,7 ha.

Kinnistul Mõisa tee 1, asub lasteaia hoone ja rajatised, mis kuuluvad lammutamisele.

Kavandatav detailplaneering ei sisalda Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Keskaltee 19  
30395 Kohtla-Järve  
EESTI  
registrikood 75001017

tel +372 337 8500  
faks +372 337 8503  
e-post: [linnavalitsus@kjl.v.ee](mailto:linnavalitsus@kjl.v.ee)

SEB Pank AS  
IBAN EE441010552010016001  
SWIFT/BIC EEUHEE2X

Swedbank AS  
IBANEE402200001120012980  
SWIFT/BIC HABAEEX

Avalikult kasutatavate Olevi tänava ja Pärna tänava jalgteede lähedus tagab hea logistilise ühenduse. Seetõttu ei kahjusta vaadeldava maa-ala maakasutuse juhtotstarve avalikku huvi ega linna infrastruktuuri toimimist. Planeeringuga ei muudeta piirkonna üldiseid liikluskorralduse põhimõtteid. Krundile juurdepääs autodega Olevi tänavalt säilib.

Põhimõttelised tehnovõrkude lahendused on välja töötatud tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Tehnovõrkude valdajad on kooskõlastanud detailplaneeringu lahenduse.

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.

Ootame planeeringu kooskõlastamist või sellest keeldumist hiljemalt 19.01.2026.

Detailplaneeringute materjalid on kättesaadavad Kohtla-Järve linna kodulehel [www.kohtla-jarve.ee](http://www.kohtla-jarve.ee) lingi "Keskkond, ehitus ja haldus – detailplaneeringud - algatatud detailplaneeringud" all.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Max Kaur  
linnapea

LISA: Järve linnaosas Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna haljasala P3 kinnistute ja lähiala detailplaneering, koostatud AB Artes Terrae OÜ, töö nr 24102DP3.

Rita Burenkova +372 5182 791, [Rita.burenkova@kjl.v.ee](mailto:Rita.burenkova@kjl.v.ee)