



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet
Ida päästekeskus
ida@paasteamet.ee

20.11.2025 nr 6-1/3864

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 52a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimine

Käesolevaga edastame Kohtla-Järve Linnavolikogu otsuse „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 52a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu selle kohta ettepanekute esitamiseks.

Planeeritav maa-ala hõlmab eelnõu kohaselt Järveküla tee 52a (katastritunnus 32213:001:0001, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 2650 m²) ja Järveküla tee lõik 10 (32101:001:0003, transpordimaa, 435 m²) kinnistuid ning osaliselt Järveküla tee 54b (32101:001:0004, üldkasutatav maa) ja Outokumpu põik (32213:001:0058, transpordimaa) kinnistuid.

Planeeritava maa-ala piir on toodud eelnõu lisas 1.

Planeeritava ala suurus on umbes 0,6 ha.

Järveküla tee 52a kinnistu on detailplaneeringu taotleja (Laager SV OÜ) omandis. Kinnistul asub ühekorruseline kaubandushoone ehitisealuse pinnaga 457 m².

Järveküla tee lõik 10, Järveküla tee 54b ja Outokumpu põik kinnistud on munitsipaalomandis.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on viia Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringusse muudatust, mille kohaselt planeeritavale maa-alale oleks seniste äri- ja büroohoone ning haljasalade ja parkmetsa juhtotstarvete asemel määratud korterelamumaa juhtotstarve, määrata Järveküla tee 52a katastriüksuse sihtotstarveteks elamumaa 70–100% ning liitotstarbena ärimaa 0–30%, määrata Järveküla tee 52a krundile ehitusõigus ja arhitektuur-ehituslikud nõuded korterelamu rajamiseks, lahendada planeeritaval maa-alal liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning üle vaadata planeeritavate kruntide vahelised piirid ja vastavalt maaomanike soovile ja kokkuleppele töötada välja piiride korrigeerimise kavandi.

Detailplaneeringu eesmärk ei ole planeeritud juhtotstarbe poolest kooskõlas kehtiva Järve linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20.02.2008 otsusega nr 265). Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala äri- ja büroohoone ning haljasalade ja parkmetsa juhtotstarvetega maa-alale.

Detailplaneeringu eesmärk sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, mille kohaselt planeeritavale maa-alale oleks seniste otstarvete asemel määratud korterelamumaa juhtotstarve.

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

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt detailplaneering koostatakse 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 esitada ettepanekud detailplaneeringu lähteseisukohtade kohta hiljemalt 22.12.2025.

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 52a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõjude 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“.