



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet
Ida päästekeskus
ida@rescue.ee

Meie: 30.08.2024 nr 6-1/2650

Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Kalevi tn 39 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 16.01.2024. a korraldusega nr 26 on algatatud Järve linnaosas Kalevi tn 39 kinnistu ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP) ning jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. DP eesmärgiks on kaaluda olemasoleva kinnistu jagamist, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramist kruntidele äri- ja laohoonete ehitamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamist, heakorrastuse nõuete kehtestamist, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramist, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramist, haljastuse kavandamist.

Planeeritava ala suurus on umbes 3,6 ha. DP ala haarab Kalevi tn 39 kinnistut, Kalevi tänava lõik 5 ja Kalevi tänav J1 teemaa lõike. Planeeringu alasse kaasatakse osaliselt linna omandis olevate tänavate lõigud Kalevi tänava lõik 2 ja Endla tänav L1.

Kinnistul Kalevi tn 39, suurusega 29 774 m², asuvad õppetöökoja hooned, mis kuuluvad lammutamisele.

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

Planeeringuga on kavandatud viis uut krunti, kus kruntidel Kalevi tänava poolsetel pos 1,4 ja 5 on lubatud maakasutuse juhtotstarbe 100% ärimaa, ja pos 2,3 on lubatud 80% ärimaa ja 20% tootmismaa. Arvestades Kalevi tänava poolse asukohaga kruntidele pos 1 ja 2 on planeeritud võimalus tankla ja seda teenindavate rajatiste ning autopesula ehitamiseks ja pos 4 ja 5 püstitavad hooned täidavad äri-, teenindus- ja kaubandusfunktsiooni ning ehitiste arhitektuursed lahendused peaks olema projekteeritud esinduslikud ja visuaalselt olemasoleva keskkonda rikastava fassaadidega. Kalevi tänavast eemale jäävatele kruntidele on täiendava funktsioonina lubatud tootmismaa sihtotstarve, võimaldamaks vajadusel ka laopindade rajamist. Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on kuni 50% krundipindalast, hoonete maksimaalne kõrgus on 12 m. Ehitusõigusega määratud alale on lubatud ehitada kuni 20 m² suuruse abihooneid ja rajatisi. On lubatud stock-office tüüpi hoonete ehitamine.

On lubatud ka kruntide liitmine. Selline võimalus on piiratud sellega, et Kalevi tn vahetusse lähedusse planeeritud kruntidele pos 1 ja pos 5 on lubatud 100% ärimaa krundi kasutusotstarve ja tootmismaa kõrvalsihtotstarve ei ole lubatud. Joonisel nr 4 (kruntimise skeem) on toodud näited võimalikest kombinatsioonidest kruntide liitmisel.

Keskallee 19
30395 Kohtla-Järve
EESTI
registrikood 75001017

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

SEB Pank AS
IBAN EE441010552010016001
SWIFT/BIC EEUH22XX

Swedbank AS
IBANEE402200001120012980
SWIFT/BIC HABAEE2X

Lahendatud juurdepääsud kruntidele Kalevi tn kõrval lõikude kaudu ja kruntidele pos 1 ja pos 2 juurdepääs on võimalik rajada otse peatänavalt Kalevi tänav, arvestades selle rekonstrueerimis projektlahendusega, kus on ette kavandatud ristmiku väljaehitamine. Kergliiklejatele juurdepääs on võimalik Kalevi tn äärse olemasoleva kergliiklustee kaudu ja planeeringuala sisesele juurdepääsule planeeritud kõnnitee kaudu. Parkimine on lahendatud lähtudes EVS 843:2016 standardist kruntide siseselt, arvestades, et maksimaalne planeeritud ehitusõigus on võimalik realiseerida tingimusel, et krundisiselt on tagatud parkimiskohtade arv ning haljastuse osakaalule seatud nõuded. Põhimõttelised tehnovõrkude lahendused töötatud välja tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Planeeringu dokumendid on kättesaadavad tööpäeviti Kohtla-Järve Linnavalitsuse ruumides Keskallee 19 kabinetis nr 604 ning Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/vastuvoetud-detailplaneeringud>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Henri Kaselo
linnapea

LISA: Kohtla-Järve linnas Kalevi tn 39 kinnistu ja lähiala detailplaneering, Väliprojekt OÜ töö nr DP-202342.

Rita Burenkova, tel 51 82 791, Rita.burenkova@kjl.lv.ee