



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Päästeamet
ida@rescue.ee

Teie: 09.08.2023 nr 7.2-3.3/5292-2

Meie: 16.04.2024 nr 6-1/2315-8

Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. märtsi 2022. a otsusega nr 34 algatati Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hinnang.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 35 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hooldekodu või majutushoone rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrasuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad elamukrundid Järveküla tee 37, Järveküla tee 37a, Järveküla tee 31, Järveküla tee 31a ja Järveküla tee 33.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 35 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks.

Planeeringuga on kavandatud olemasolev Järveküla tee 35 krunt jagada kaheks krundiks – Pos 1 sotsiaalhoolekandeaustuse ja/või majutushoonemaa krundiks ning Pos 2 - kergliiklusmaa krundiks üldplaneeringu kohase kergliiklustee rajamiseks. Juurdepääsud jäävad endiselt Järveküla tee tänava poolt ja hoovipoolsele parkimisalale saab kavandada parkimise kohad. Selline liikluse lahendus ei too kaasa täiendava müra- ja heitgaaside fooni ega liikluskooormuse kasvu kõrval asuvatele elamutele. Planeeringuga säilitatakse planeeringuala ümbritsevate tänavate avalik kasutus ning tagatud ligipääs nii kergliiklusega kui autoga.

Pos 1 krundil on planeeritud säilitada või rekonstrueerida olemasolev hoone, millele on lubatud lisada varikatuseid. Olemasoleva hoone suletud pinda ei ole planeeritud suurendada. Lisaks on ehitusõigusega lubatud krundile ühe kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga abihoone ehitamine. Pos 1 krundile on lubatud kahe kuni 20 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ja kuni 3 m kõrgusega abihoonete ehitamine prügimaja, paviljoni, jalgrattahoidja vms tarbeks, mis võivad asuda väljaspool planeeritud hoonestusala, kuid naaberkrundi piirist vähemalt 4 m kaugusel.

Planeeringu dokumendid on kättesaadavad lingil:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/za5qer2tneiggruzn5bkn/h?rlkey=8yyjvh5agapiwwngz2epjbni6&dl=0>

Koostöö tehnovõrkudega:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/kuh45vtqzdik7ld396rt2/h?rlkey=xs3f5vln22jfaf37kjwhnt0zl&dl=0>

ja Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee>

Teatame, et detailplaneeringu lähteseisukohad on vastavalt Päästeameti 09.08.2023. a kirjas toodud juhisteile täiendatud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Henri Kaselo
linnapea

LISA: Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneering, Artes Terrae OÜ töö nr 22001DP3

Rita Burenkova 518 2791, Rita.burenkova@kjl.v.ee