



TERVISEAMET

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
linnavalitsus@kjlv.ee

Teie 30.01.2023 nr 6-1/437

Meie 06.03.2023 nr 9.3-1/22/9587-3

**Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas  
Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3  
kinnistu osa detailplaneeringu eskiisi  
avalik väljapanek**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust.

Detailplaneering algatati Kohtla-Järve Linnavalitsuse 25.08.2021 otsusega nr 107. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamise eesmärgiks on kaaluda Järveküla tee 69 (katastritunnus 32214:004:0115) kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbe muutmise võimalust 100% ärimaaks. Ühtlasi tuleb detailplaneeringuga lahendada ehitusõiguse ja arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hotell-kasiino rajamiseks ning liikluskorraldus ja parkimine, heakorrastuse nõuded ja haljastus. Vajadusel tuleb määrata tehnovõrkude ja juurdepääsuteede asukohad ning seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid.

Planeeringuala suuruseks on 0,3 ha ja see hõlmab Järveküla tee 69 kinnistut ja osaliselt Kalevi tn 3 (katastritunnus 32214:004:0110) kinnistut. Detailplaneeringu lahendusega on planeeritud Kalevi tn 3 ja Järveküla tee vahelise piiri nihutamine, et oleks võimalik väliterrassi rajamine Kalevi tn 3 hoone lõunapoolsele küljele. Osaliselt kaasatakse planeeringualasse Tuuslari tänav ja selle kvartalisisene juurdepääsutee. Planeeringuala on hoonestatud, Järveküla tee 69 kinnistul asub kolmekorruseline büroohoone, mis on kasutusest väljas. Kalevi tn 3 kinnistul asub kolmekorruseline hotell, mille esimesel korrusel tegutsevad kasiino ja publi. Ehitusõiguse kohaselt säilib Kalevi tn 3 kinnistu olemasolev hoone, lisaks määratakse ehitusõigus jäätmemaja ja varjualusega jalgrattaparkla rajamiseks ning olemasoleva hoone lõunaküljele väliterrassi rajamiseks. Järveküla tee 69 kinnistul säilib olemasolev hoone.

Planeeringualale on tagatud juurdepääs kvartalisisese Tuuslari tänava kaudu, parkimine on ette nähtud valdavalt lahendada krundisiselt. Planeeringuala hoonetel on olemas ühendused kaugkütte torustikuga, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

Ehitustegevused tuleb planeeringualal korraldada vastavalt kehtivatele normidele. Hoonete projekteerimisel on soovitatav viia läbi radooniuring ning vajadusel tuleb rakendada vastavaid ehituslikke meetmeid. Planeeringualale mõjuva liiklusemüra hindamise tulemusel liiklusemüra tase kavandatud hoonestusaladel vastab III kategooria alade liiklusemüra piirväärtuse nõuetele, seega ei ole liiklusemüra piiramise meetmed välisõhus otseselt vajalikud. Hoonete siseruumides tuleb tagada kehtestatud müratasemed.

Amet on tutvunud Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa detailplaneeringu eskiisi materjalidega aadressil

**Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn**  
Põllu 1a, 50303 Tartu  
Akadeemia 2, 80011 Pärnu  
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500  
e-post: info@terviseamet.ee  
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799  
KMKN EE101339803  
EE891010220034796011  
viitenumber 2800048574

<https://zc.ee/I4KTg73q/J%C3%A4rvek%C3%BCla%20tee%2069%20kinnistu%20ja%20Kalevi%20tn%203%20kinnistu%20osa> ning märgib järgmist:

- Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.
- Kui planeeringuala hoonetesse rajatakse tööruume, siis tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ (edaspidi määrus nr 28) § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega. Määruse 28 lisa 1 kohaselt asub Kohtla-Järve linn kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega oleks detailplaneeringu kehtestamisel asjakohane juba ennetavalt nõuda enne hoonete projekteerimist pinnaseõhu radooniuuringu korraldamist ning vajadusel radoonitõkke meetmete rakendamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje Muusikus  
osakonnajuhataja  
Ida regionaalosakond

Liisu Tamm 554 8431  
liisu.tamm@terviseamet.ee