



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna
Ida-Virumaa talitus
tiit.toos@fin.ee

Meie: 30.01.2023 nr 6-1/437

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Päästeamet
ida@rescue.ee

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust

Kohtla-Järve Linnavalikogu 25. augusti 2021.a otsusega nr 107 algatati Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa ning lähiala detailplaneering ning jäetud algatamata keskkonnamõju strateegiline hinnang.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli kaaluda olemasoleva Järveküla tee 69 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hotelli rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamise, heakorraduse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

Planeeritava ala suurus on umbes 0,3 ha. Planeeringust huvitatud isik on OÜ BALTISKA VIRU.

Planeeritav ala hõlmab Järveküla tee 69 kinnistut ja Kalevi tn 3 tagapoolset osa kinnistust. Planeeringualasse kaasati osaliselt Tuuslari tänava kvartalisisene juurdepääsutee alates Tuuslari tänava peateest kuni Järveküla tee 69 kinnistuni. Detailplaneeringu ala ümbritsevad transpordimaa Kalevi tänava lõik 1 (katastritunnus 32214:004:0206), Järveküla tee lõik 14 (katastritunnus 32213:001:0051), Tuuslari tänava kvartalisisene lõik (katastritunnus 32214:004:0213) ja Järveküla tee 67a korterelamu maa (katastritunnus 32214:004:0144).

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 69 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks.

Järveküla tee 69 kinnistu juhtfunktsiooni muutmise ärimaaks ei oma negatiivset mõju ümbritsevatele keskkonnale, kuna arvestab Järve linnaosa üldplaneeringus määratud ärimaade tingimusi.

Planeeringuga muudetakse Kalevi tn 3 ja Järveküla tee 69 kruntide vahelist piiri, võimaldamaks Kalevi tn 3 olemasoleva terrassi laiendamist. Planeeringulahendusega antud hoone mahukat laiendamist ega kõrguse muutmist ei ole ette nähtud, on antud ehitusõigus peasissekäigu juures väikese varikatusealuse

Keskaltee 19
30395 Kohtla-Järve
EESTI
registrikood 75001017

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

SEB Pank AS
IBAN EE441010552010016001
SWIFT/BIC EEUH22XX

Swedbank AS
IBANEE402200001120012980
SWIFT/BIC HABAEE2X

ruumi ehitamiseks esimese korruse tasemel. Planeeritud on Kalevi tn ja Järveküla tee ringristmiku poolsele piiripealsele joonele hekiga piirdeaed takistamiseks inimeste käimist läbi kinnistu hoovi. Planeeritud on parkimiskohad ja illustreeritult on näidatud jäätmemaja võimalik asukoht Kalevi tn 3 hoovipoolisel alal, tehnovõrgud, haljastus, liikluse korraldus.

On ette nähtud Tuuslari tänava sissesõidu nihutamine/ümberehitamine, mille vajadus tuleneb Kalevi tn 3 krundi piiridest ja hoonestusala ja parkimiskohtade lahendusest. Sissesõidu nihutamisel ei ulatu Kalevi tn 3 kinnistule avaliku tänavamaa kasutust ja võimaldatud on kinnistu otstarbekam kasutamine.

On määratud kruntidele ehitusõigus: Kalevi tn 3 säilib olemasolev hoone, lubatud on jäätmemaja ja varjualusega jalgrattaparkla rajamine ning väliterrassi laiendamine, Järveküla tee 69 hoonele on määratud ehitusõigus, mis võimaldab hoone esifassaadi laiendust varikatuse või kinnise ruumina ja hoone külgedele tuleohutusnõuetele vastava evakuatsioonitrepi rajamist.

Parkimine on planeeritud krundisisesele. Põhjendatud juhul on lubatud normikohaseid parkimiskohti paigutada Tuuslari tn olemasoleva parkimistasku alale. Järveküla tee 69 kinnistu plats võimaldab 2 parkimiskoha, kuid normikohaselt on vajalik 3 parkimiskohta, millest 1 tuleb servituudina Kalevi tn 3 krundile. Kalevi tn 3 kinnistule on planeeritud 10 parkimiskohta. Planeeringuga on ette nähtud parkimisvõimalus arvutuslikult 15 jalgrattale.

Kruntidele on määratud haljastuse tingimused, mis peamiselt näevad ette olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist, konteinerhaljastuse lisamist ning tänavapoolsete alade hekiga täiendamist. Lahendatud on tehnovõrkude asukohad, millele on lisandunud Järveküla tee 69 krundi soojavarustus ja sademevee lahendus.

Planeeringu eskiislahendus on avalikul väljapanekul alates 13 veebruarist kuni 13 märtsini 2023.a

Planeeringu dokumendid on kätte saadavad tööpäeviti Kohtla-Järve Linnavalitsuses linnaarhitekti kabinetis nr 604 ja Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/et/areng-ja-planeerimine>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristiine Agu
haridus- ja kultuuriteenistuse abilinnapea
linnapea asendaja

Rita Burenkova 337 8508, Rita.burenkova@kjlv.ee