

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 10.02.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohtla-Järve Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. augusti 2016.a otsusega nr 172 kehtestati Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Järveküla tee 127 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koostanud Inari Works OÜ, töö nr DP 55-15). Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva maatulundusmaa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmine kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maaks -100% ärimaa juhtfunktsiooniks, maa-ala kruntideks jagamine ja ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine autode hoolduskeskuse ja ärihoone ehitamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamise, heakorrastuse nõuete kehtestamine, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ja haljastuse kavandamine. Planeeringuga tehakse ettepanek Järveküla tee 127 kinnistu jagamine kaheks ärimaa krundiks. Krundile pos 1, pindalaga 3757 m², kasutamise sihtotstarbeks on määratud kaubandus-, teenindus ja büroohoonete maa (katastri järgi 100% ärimaa) ning antakse ehitusõigus ühe ühekorruselise hoone püstitamiseks autode hoolduskeskuseks, ehitusaluse pindalaga kuni 560 m² ja kõrgusega kuni 5 meetrit (krundi täisehitus protsent 15%). Krundi pos 2, pindalaga 1687 m², kasutamise sihtotstarbeks on määratud kaubandus-, teenindus ning kontori- ja büroohoonete maa (katastri järgi 100% ärimaa) ning sinna antakse ehitusõigus ühe kahekorruselise hoone püstitamiseks ehitusaluse pindalaga kuni 390 m² ja kõrgusega kuni 9 meetrit (krundi täisehitus protsent 23%).

Mõlematel kruntidel on lubatud lisaks hoonetele ehitada teed, vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised. Lähtudes sellest, et planeeritav ala asub mälestise kaitsevööndis on oluliseks asjaoluks planeeritavate hoonete arhitektuurne sobivus antud miljöösse ning heatasemeline ehituskvaliteet. Planeeringulahendusega on esitatud hoonestuse arhitektuursed nõuded.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut elamumaa juhtfunktsiooni muutmiseks ärimaa juhtfunktsioonile.

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kohaselt on Järveküla tee 127 kinnistu juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa juhtfunktsioon. Kuna planeeringuala naaberkinnistul on ka planeeritud äritegevus ning lähipiirkonnas juba paiknevad olemasolevad ehitised automaattankla ja ärikeskuste kujul ja teed, siis planeeritav tegevus ei halvenda juurdepääsu ning kasutamise osas olemasolevat olukorda.

Kohtla-Järve Linnavalitsus

Kohtla-Järve, IDA_VIRUMAA, Keskallee 19

Telefon: +372 337 8500

E-post: LINNAVALITSUS@KJLV.EE

Teadaande number 1087096