

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 11.05.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab et Kohtla-Järve Linnavolikogu 30. aprilli 2026 otsusega nr 45 kehtestati Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Järveküla tee 46 kinnistu (kt 32213:001:0026) ja selle lähiala detailplaneering. Planeeritava ala suurus on umbes 1,2 ha. Detailplaneeringu ala hõlmab Järveküla tee 46 hoonestamata kinnistut (katastritunnus 32213:001:0026, sihtotstarve 100% elamumaa) suurusega 6576 m<sup>2</sup> ning selle lähiala. Kinnistu Järveküla tee 46 on hoonestamata. Krundil varem asus varem 157 korteriga elamuhoone (ehitisregistri kood 102010802). ala ümbritsevad ida poolt Järveküla tee 48c (katastritunnus 32101:001:0109, sihtotstarve 100% ärimaa), lõuna poolt Järveküla tee J1 (katastritunnus 32101:001:0107, sihtotstarve 100% transpordimaa), põhja poolt Järveküla tee lõigud 13 ja 12 (katastritunnused 32214:004:0207 ja 32214:003:0061, sihtotstarve 100% transpordimaa) ning lääne poolt Niidu tänav (katastritunnus 32201:001:0390, sihtotstarve 100% transpordimaa).

Planeeringuala vahetus läheduses Niidu tänaval asuvad garaažide hooneühistud.

Planeeritava ala edelanurgas asub Järveküla tee 46a (katastritunnus 32213:001:0022, sihtotstarve 100% tootmismaa) kinnistu suurusega 84 m<sup>2</sup>.

Planeeringu eesmärk oli kaaluda olemasoleva Järveküla tee 46 kinnistu sisekaitsemaa maakasutamise juhtotstarbe muutmise võimalust 80% äri- ja 20% tootmismaa juhtotstarbeks, määrata ehitusõigus ning arhitektuur-ehituslikud nõuded äri- ja tootmishoonete rajamiseks, lahendada liikluskorraldus ja parkimine, kehtestada heakorrastuse nõuded, määrata vajaduse korral tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoht, määrata seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid ning kavandada haljastus.

Järve linnaosa üldplaneeringus on Järveküla tee 46 krunt märgitud sisekaitsemaa juhtotstarbega maa-alaks. Planeering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu kehtestamine“) muutmise ettepanekut, et muuta Järveküla tee 46 kinnistu sisekaitsemaa maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmismaa juhtotstarbeks.

Järveküla tee 46 kinnistu juhtotstarbe muutmisel äri- ja osaliselt tootmismaa jaoks ei ole negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale, kuna see arvestab Järve linnaosa üldplaneeringus määratud ärimaade tingimusi. Planeeritud ehitusõigus toetab piirkonna elujõulisust ja võimaldab arendada äritegevust. Planeeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid pos 1 ja pos 2, mis on võimalik vajadusel kokku liita. Krundidel on määratud ehitusõigus büroo-, kaubandus- ja teenindushoonete (sh sõidukite teeninduse hoone) ning tankla ja seda teenindava hoone püstitamiseks. Ärimaa sihtotstarbele täiendava kõrval otstarbena on planeeritud tootmismaa sihtotstarve 20%, et võimaldada vajadusel põhihoonet teenindava laohoone püstitamine, kuid need on lubatud krundi lõunapoolsele piirile, Järveküla tee J1 teemaa piirile. Hooned on kavandatud kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega, kõrgusega kuni 10 m. On arvestatud sellega, et planeeritav ala asub altkaevandatud alal ning hoonete püstitamisel ja projekteerimisel tuleb ette näha erimeetmete rakendamist ja projektidele geotehnilise ekspertiisi teostamist. Planeering ei too kaasa negatiivseid mõjusid sotsiaalsele või majanduslikule ega kultuurilisele keskkonnale, kuna ei kavandata tegevust, mis võiks ületada olemasoleva keskkonna taluvust. Planeeringu elluviimise sotsiaalsed mõjud on positiivsed, sest elava kasutusega alad ja jälgitavus vähendavad kuritegevust ning hea jälgitavus tänavalt aitab tagada sotsiaalset kontrolli ja kindlustunnet.

### Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavolikogu 30.04.2026 otsus nr 45"Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Järveküla tee 46 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine "](#)

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
Kohtla-Järve, IDA\_VIRUMAA, Keskallee 19  
Telefon: +372 337 8500  
E-post: LINNAVALITSUS@KJLV.EE

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
linnaarhitekt RITA BURENKOVA  
Telefon: 33 78 508  
E-post: rita.burenkova@kjl.v.ee

Tedaande number 2599673