

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 06.09.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Kohtla-Järve Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab et on algatatud Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa ning lähiala detailplaneering ning jäetud algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamine. Planeeritava ala suurus on umbes 0,3 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on 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 lahendamine, heakorrasuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

Detailplaneeringu ala ümbritsevad ida poolt Kalevi tänava lõik 1 (katastritunnus 32214:004:0206, sihtotstarve 100% transpordimaa), lõuna poolt Järveküla tee lõik 14 (katastritunnus 32213:001:0051, sihtotstarve 100% transpordimaa), lääne poolt Tuuslari tänava kvartalisine lõik (katastritunnus 32214:004:0213 , sihtotstarve 100% transpordimaa) ja Järveküla tee 67a korterelamu maa (katastritunnus 32214:004:0144, 100% elumumaa). Detailplaneeringu ala haarab Järveküla tee 69 kinnistut ja Kalevi tn 3 tagapoolset osa kinnistust. Planeeringu alasse kaasatakse osaliselt Tuuslari tänava kvartalisine juurdepääsu tee alates Tuuslari tänava peateest kuni Järveküla tee 69 kinnistuni.

Eraomanik kavatseb kasutada kõrvuti asuvaid Kalevi tn 3 ja Järveküla tee 69 hooneid ärilistel eesmärgil, majutusteenuste pakkumiseks, kus hetkel Kalevi tn 3 kinnistul (katastritunnus 32214:004:0110), suurusega 1114 m², asub hotellihoone koos kasiino ruumidega . Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringus on antud piirkond märgitud Järveküla tee 69 kinnistu osas - üldkasutatava hoone juhtfunktsiooniga maa-alaks ja Kalevi tn 3 kinnistu osas - ärimaaks. Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 69 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks. Planeeritava hoone ümberehitamisega ei ole ette nähtud hoone mahu või kõrguse suurendamist ning juurde- või peale ehitamist.

Planeeritaval krundil on olemas ühendused tehnovõrkudega. Avalikult kasutatavate Kalevi ja Järveküla tee tänavate ja jalgteede lähedus tagab hea logistilise ühenduse, mistõttu ei kahjusta vaadeldava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine avalikku huvi ega linna infrastruktuuri toimimist.

Planeeringuga tekkiv arenenud ja korrastatud maa-ala täidab Kohtla-Järve linna Järve linnaosas majutuse ja vabaajaveetmise vajadusi. Detailplaneeringu algatamisel on koostatud keskkonnamõju hindamise eelhindang (lisa 2), millest jõutud järeldusele, et planeeringuga kavandatud eeldatav keskkonnamõju puudub.

Keskkonnamõju eelhindangu kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik järgmistel põhjustel:

- 1) planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamine, sealhulgas vee- pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, tuule, suurenemine, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus, või lõhn. Planeeritavate tegevustega ei ületata piirkonna keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu looduskeskkonda, kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara;
- 2) planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega ka teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada;
- 3) planeeritavale alale ei ole seatud muid piiranguid ja kitsendusi.

Täiendavate uuringute vajadus algatamise etapil puudub. planeeringu koostamisel , kui selgub vajadus

on võimalik määrata täiendavad uuringud

Dokumendid

1. [Kohtla-Järve Linnavolikogu 25.08.2021 otsus nr 107](#)
2. [Kohtla-Järve Linnavolikogu 25.08.2021 otsus nr 107 Lisa 1 - Lähteülesanne](#)
3. [Kohtla-Järve Linnavolikogu 25.08.2021 otsus nr 107 -Lisa 2 Eelhinnang](#)

Kohtla-Järve Linnavalitsus

Kohtla-Järve, IDA_VIRUMAA, Keskallee 19

Telefon: +372 337 8500

E-post: LINNAVALITSUS@KJLV.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

linnaarhitekt Rita Burenkova

Telefon: 33 78 508

E-post: rita.burenkova@kjl.v.ee

Teadaande number 1812304