

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 05.10.2021

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab Kohtla-Järve Linnavalitsuse 21. septembri 2021.a korraldusega nr 529 on kehtestatud Ahtme linnaosas Ahtme mnt 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda Ahtme mnt 4 kinnistu maakasutuse juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaaks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine ärihoonete ehitamiseks, heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete kavandamine, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine.

Planeeritava ala suurus on umbes 1,0 ha.

Planeeritav ala hõlmab Ahtme mnt 4 kinnistut (katastritunnus 32201:002:0009) ja külgnevat Ahtme manatee L1 teelõigu maad. Ala on hoonestamata.

Kavandatav detailplaneering ei sisalda Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeringu lahendusega määratakse ehitusõigus Ahtme mnt 4 krundile pos 1 kuni kolme hoone ehitamiseks ehitusaluse pindalaga kokku kuni 1880 m². Krundi täisehituseprotsent on lubatud 30%. Lubatud on hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast kuni 10 meetrit ja korruselisus kuni 2 korrust. Hoonete täpne asukoht põhijoonisel näidatud hoonestusalal täpsustatakse projekteerimise käigus. Parkimine on ette nähtud kinnistu siseselt, planeeritud parkimiskohtade arv on 23 kohta.

Hoonete välisviimistluseks on määratud krohv, kivi, betoon ja fassaadiplaadid, katusekatteks on soovitatud eterniit, profiilplekk Klassik profiil, käsitsi valtsitud plekk.

Linnatänaval Ahtme maanteel olemasolevad kergliiklus- ja kõnniteed ühendatakse planeeringualaga asfalt- või tänavakivikattega.

Planeeringuga on lahendatud uue haljastuse tingimused, mille aluseks on võetud esteetilise linnaruumi loomise ja atraktiivsuse põhimõtted ning visuaalse barjääri loomiseks kohustuslik haljastus piirdeaia alal elavhekiga.

Sademevee ära juhtimisel planeeringualaga piirneval kinnistupiiril on leevendusmeetmena pakutud ehitada välja piirdeaed, sest Ahtme maantee sõidutee poolt on maapinna langus Tartu maantee riigimaantee ja Tartu mnt 41 kinnistu suunas.

Planeeringulahendus näeb ette kinnistuga külgneva ala kuivendamise meetmega vertikaalplaneerimise teel ning sademevee käitlemisel looduslähedaste lahenduste rakendamisega

Planeeringuga kavandatud ärifunktsiooniga avalikkusele suunatud ruum ei too kaasa ümbritsevale elu- sotsiaalsele, looduslikule ja majanduslikule keskkonnale täiendavaid ega halvendavaid mõjusid.

Hoonestusega muutub maastikupilt, kuid võrreldes olemasolevaga see on pigem positiivne muutus Tartu-Jõhvi maantee äärsel alal.

Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavalitsuse 21.09.2021.a korraldus nr 529 "Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Ahtme mnt 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine"](#)

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 1825442