

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 05.12.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab et 23.11.2023 Kohtla-Järve Linnavolikogu otsusega nr 119 on algatatud Ahtme l.o Puru haljasala P4 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda olemasoleva Puru haljasala P4 kinnistu Ahtme linnaosa üldplaneeringu järgse 100% üldkasutatava maa maakasutuse juhtotstarbe muutmise võimalust 60% elamumaa ja 40% haljasala ja parkmetsa- ning transpordimaa juhtotstarbeks, määrata ehitusõigus ning arhitektuur-ehituslikud nõuded korterelamuhoonete rajamiseks, lahendada liikluskorraldus ja parkimise võimalused, kehtestada heakorrastuse nõuded, määrata tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukohad, määrata seadusest tulenevad kitsendused ja servituudid ning kavandada haljastus.

Planeeritava ala suurus on umbes 4,0 ha. Planeeritav maa-ala hõlmab Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Puru haljasala P4 (katastritunnus 32201:001:0650, 100% üldkasutatav maa) kinnistut ning osaliselt Puru tee L1 (katastritunnus 32201:001:0129, transpordimaa 100%).

Detailplaneeringu ala ümbritsevad põhja poolt Jõhvi linna halduspiiril asuvad Puru tee 13 kinnistu (katastritunnus 25301:008:0097, ühiskondlike ehitiste maa 100%), Puru tee T2 (katastritunnus 25301:008:0122, transpordimaa 100%), Puru tee (katastritunnus 25101:001:0296, transpordimaa 100%), ida poolt eraomandis olev Pargitaguse kinnistu (katastritunnus 32203:001:0004, 100% maatulundusmaa), lõuna poolt riigiomandis olev Kose tee 3 (katastritunnus 32101:001:0123, 100% maatulundusmaa) ja Kose tee 1 (katastritunnus 32101:001:0124, 100% maatulundusmaa), lääne poolt piirnev planeeringuala Puru tee T4 (katastritunnus 25301:008:0134, transpordimaa 100%).

Kinnistu Puru haljasala P4, suurusega 33961 m², on hoonestamata.

Kinnistule idapoolsele osale planeeritakse kokku viis elamumaa juhtotstarbega krunti, kuhu on kavandatud kuni seitse 20 korteriga ja kuni 5 korruselist korterelamut. Puru tee poolsel alal planeeritakse säilitada haljasala- ja parkmetsamaa ja moodustada 40% ulatuses üldkasutatava maa juhtotstarve.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Jõhvi linnas asuva transpordimaa teelõikude Puru tee T1, Puru tee ja Puru tee T2 kaudu.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Puru haljasala P4 kinnistu üldkasutatava maa juhtotstarbe muutmiseks.

Ahtme linnaosas on esile tõstetud kaasaegse elamispinna puudumise probleem.

Sihtasutuse Ida-Viru Investeeringute Agentuur ettepanek Kohtla-Järve linnale on koostöös leida avaliku sektori poolt lahendused uute kortermajade rajamiseks, on planeeringu realiseerumise poolest perspektiivne juhul, kui taristu ühendamiseks on leitud võimalused Jõhvi linna territooriumil liitumiseks ühenduskohad ja vastavad võimsused, mis ei näe ette magistraalsete torustike ümbertõstmist võimsuse suurendamise eesmärgil. Uute kaasaegsete ja moodsate elamispiindade ilmumine Kohtla-Järve linna elamuturule soodustaks noorte perede ja spetsialistide sisserännet, nende töövõimet, tõstaks õppejõudude motivatsiooni jääda sinna elama.

Planeeringuala asub Tallinna Tehnikaülikooli 2015. a töö „Põlevkivi altkaevandatud alade planšettide digitaliseerimine ja stabiilsushinnangu andmine“ andmetel osaliselt terviku alal, osaliselt langetatud alal. Hoonestuse planeerimisel on vaja sellega arvestada. Täiendavate uuringute vajadus selgus planeeringu käigus. On vajalik kaaluda Puru tee ja Kaare tänava ristmiku liikluse ümberkorraldamise vajadus. Vajadusel koostada liiklusanalüüs arvestades, et Jõhvi vallas on algatatud Puru tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Jõhvi Vallavolikogu 21. juunil 2023 otsus nr 135 „Jõhvi linna Puru tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“). On vajalik kaaluda kavandatava tegevuse otsene ja kaudne oluline keskkonnamõju keskkonnamelementidele, planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on

vaja korraldada keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavolikogu 23.11.2023 otsus nr 119 "Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Puru haljasala P4 kinnistu jälähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise"](#)

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

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

Teadandaade number 2170803