

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 03.01.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab et Kohtla-Järve Linnavolikogu 28. detsembri 2023 otsusega nr 138 on kehtestatud Ahtme linnaosas Jaaniku tn 24 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Planeeritava ala suuruseks on umbes 0,88 ha koos planeeringualasse osaliselt haaratud Jaaniku tänav L4 (katastritunnus 32201:001:0572, 100% transpordimaa), Mardi tänav (katastritunnus 32201:001:0590, 100% transpordimaa) ja Kadri tänav L1 (katastritunnus 32201:001:0454, 100% transpordimaa) lõikudega. Planeeritav maa-ala asub Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Jaaniku, Mardi ja Kadri tänavate elamupiirkonnas Jaaniku, Kadri, Sõpruse ja tänavate vahelise kvartali idaservas. Jaaniku tn 24 kinnistu lähipiirkonnas paiknevad kolmes küljes kahekorruselised korterelamud ning läänesuunast piirneb krunt Sõpruse tn 33 endise koolihoone krundiga (katastritunnus 32204:002:0238, 100% ühiskondlike ehitiste maa). Planeeringualale jääb mööda Sõpruse tn 33 krunti ja Jaaniku tn 24 kinnistut paralleelselt Kadri tänavaga kulgev avalikuks kasutamiseks ette nähtud Kadri tänavajaalgtee. Antud jalgteed ühendab Sõpruse ja Jaaniku tänavaid ning kulgeb mööda Sõpruse tn 33 krunti, tagamaks ohutu liikumise Sõpruse ja Jaaniku tänavate vahel. Detailplaneeringu ala haarab Jaaniku tn 24 (katastritunnus 32204:002:0253) kinnistut, millel asub aadressiga Mardi tn 1 (katastritunnus 32204:002:0173, 100% tootmismaa) alajaama krunt suurusega 24 m². Juurdepääs Jaaniku tn 24 krundile on Jaaniku tänavalt. Mardi tn 1 alajaamale eraldi juurdepääsu ei ole.

Detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 168) muutmise ettepanekut ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtotstarbe muutmist elamumaa juhtotstarbeks. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Ahtme linnaosa üldplaneeringu kohase olemasoleva ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtotstarbe muutmise võimalust 100% elamumaa juhtotstarbeks, maa-ala kaheks krundiks jagamine, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine olemasoleva hoone laiendamiseks ja abihoonete ehitamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine, haljastuse kavandamine.

Ahtme linnaosa üldplaneeringus on Jaaniku tn 24 krunt märgitud üldkasutatavate hoonete juhtotstarbega maa-alaks. Planeeritava alaga piirnevad tänavad ja piirnev Sõpruse tn 33 kinnistu kuuluvad Kohtla-Järve linnale. Üldplaneeringu muutmine on linnaarengu ja linna pildi parendamise seisukohast asjakohane, kuna eraomandisse müüdud riigivara ei kasutata haiglana ning ei ole enam vajadust olemasoleval kasutuseta seisval hoonel. Jaaniku tn 24 krundi vastas üle tänav olev Jaaniku tn 39 kinnistu kasutusotstarve on samuti muudetud üldkasutatava maa juhtotstarbest elamumaa otstarbeks.

Jaaniku tn 24 detailplaneeringu KSH eelhinnang on koostatud Osaühingu Hendrikson & Ko (töö nr 18003108) poolt KSH vajaduse väljaselgitamise eesmärgil. KSH eelhinnangu tulemusel ala väljaarendamisel ei ole piirkonna maastikule ega maakasutusele olulist negatiivset mõju oodata. Ehitusaegsed mõjud minimeeritakse korrektsete töömeetodite ja tehnika valikuga.

Kavandatava tegevusega olulisel määral tõstetakse maa-ala kasutusväärtust ning kehtestatav maakasutuse muutus. Kavandatav tegevus ei põhjusta olulisi muutusi liikluskorralduses ega too kaasa välisõhu kvaliteedi halvenemist. Planeeringu realiseerumisel avaldub lähipiirkonna arengule sotsiaalmajanduslikus võtmes pigem positiivne mõju, kuna see toob kaasa elanike lisandumise ja linnaruumi korrastamise ja kasutuseta ala kasutusele võtmine.

KSH eelhinnangu tulemustes sätestatust kavandatav Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanek ei avaldu planeeringu elluviimisel olulist ebasoodsat keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik. Planeeringu realiseerimisel tuleb jälgida ühtse miljöö ja tervikliku elukeskkonna säilitamist, hoone ruumilise mahu kinnipidamist, looduslike ehitusmaterjalide kasutamist ning plast- ja

metallvoodrimaterjalide vältimist hoonete viimistlusel. - planeeringu elluviimisega ei intensiivistu maakasutus sellisel määral, et see võiks kaasa tuua olulisi ebasoodsaid mõjusid, kuna alal jätkub sisuliselt piirkonnale määratud elamumaa määratud juhtotstarve.

Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavolikogu 28.12.2023 otsus nr 138 "Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosas Jaaniku tn 24 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 2203673