

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 09.12.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa detailplaneeringu kehtestamisest. Planeeritav ala hõlmab Järveküla tee 69 kinnistut ja Kalevi tn 3 tagapoolset osa kinnistust. Planeeritava ala suurus on 0,3 ha. Planeeringualasse kaasatakse osaliselt Tuuslari tänava kvartalisene juurdepääsutee alates Tuuslari tänava peateest kuni Järveküla tee 69 kinnistuni. 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) ning lääne poolt Tuuslari tänava kvartalisene lõik (katastritunnus 32214:004:0213, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja Järveküla tee 67a korterelamu maa (katastritunnus 32214:004:0144, 100% elumumaa).

Planeeringu eesmärgiks oli kaaluda olemasoleva Järveküla tee 69 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtotstarbe muutmise võimalust 100% ärimaa juhtotstarbeks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hotelli rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine. Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 69 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks.

Planeeringuga muudetakse Kalevi tn 3 ja Järveküla tee 69 kruntide vahelist piiri, võimaldamaks Kalevi tn 3 olemasoleva terrassi laiendamist. Planeeringulahendusega antud hoone mahukat laiendamist ega kõrguse muutmist ei ole ette nähtud, on antud ehitusõigus peasissekäigu juures väikese varikatusealuse ruumi ehitamiseks esimese korruse tasemel. Planeeritud on Kalevi tn ja Järveküla tee ringristmiku poolsele piiripealsele joonele hekiga piirdeaed takistamaks inimeste käimist läbi Kalevi tn 3 kinnistu hoovi. Planeeritud on parkimiskohad ja illustratiivselt on näidatud jäätmemaja võimalik asukoht Kalevi tn 3 hoovipoolsel alal, tehnovõrgud, haljastus, liikluse korraldus.

On ette nähtud Tuuslari tänava sissesõidu nihutamine/ümberehitamine, et vältida Kalevi tn 3 kinnistule avaliku tänavamaa kasutust ja võimaldatud on kinnistu otstarbekam kasutamine.

Planeeringu järgi tekkiv ärimaa otstarbega ruum ei too kaasa ümbritsevale elukeskkonnale, sealhulgas sotsiaalsele, looduslikule ja majanduslikule keskkonnale, täiendavaid mõjusid. Ei intensiivistu maakasutus sellisel määral, et see võiks kaasa tuua olulisi ebasoodsaid mõjusid, kuna piirneval Kalevi tn 3 krundil jätkub majutusteenuste juhtotstarve. Elluviimise sotsiaalsed mõjud on positiivsed, sest elava kasutusega alad ning jälgitavus vähendavad kuritegevust ning hea jälgitavus tänavalt aitab tagada sotsiaalset kontrolli. - olemasoleva hoonestuse väärtustamisega mõnevõrra muutub maastikupilt, kuid uuendatud vaated ja vaatesuunad elavdavad linnaruumi ja annavad ümbruskonnale esteetilist lisandväärtust.

Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavolikogu 28.11.2024 otsus nr 190"Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Järveküla tee 69 kinnistu ja Kalevi tn 3 kinnistu osa 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

Teadanda number 2395250