

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 23.01.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Kohtla-Järve Linnavalitsus teatab et Kohtla-Järve Linnavalitsuse 21. jaanuari 2025.a korraldusega nr 27 kehtestati Ahtme linnaosas Ahtme maantee L7 alale detailplaneering.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Ahtme maantee L7 raudteega piirnevale kinnistu alale jäätmejaama jäätmete kogumisplatsi ja teenindushoone ehitamisele ehitusõiguse määramise võimalust, tehnovõrkude, haljastuse ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine, juurdepääsude asukohta ning parkimisevõimaluse ja liikluse korraldamine.

Planeeritava ala suurus on umbes 0,8 ha. Planeeringust huvitatud isik on Kohtla-Järve Linnavalitsus.

Detailplaneeringuala asub Ahtme linnaosa keskosas ning jääb Ahtme – Jõhvi (katastritunnus 32201:002:0008) ja Ahtme – Kohtla-Järve (katastritunnus 32206:001:0032) raudteede vahelisele alale.

Ahtme maantee L7 (katastritunnus 32206:001:0069) kinnistu on suurusega 28207 m², hoonestamata ja planeeringualasse jääb kinnistu lõunapoolne osa.

Planeeritava ala ümber paiknevad tootmismaa krundid ja transpordimaa lõigud.

Planeeringuala piirneb lõuna poolt Ahtme - Kohtla-Järve 0-1,05 km raudtee (katastritunnus 32206:001:0032, 100% transpordimaa) kinnisasjaga. Ida ja põhja poole jäävad Ahtme – Jõhvi 0-5,261 km (32201:002:0008, 100% transpordimaa) ning Ahtme mnt 77b (katastritunnus 32201:001:00250, 100% üldkasutatav maa) kinnisasjad.

Planeeringualaga lääne poolt piirnevad kinnisasjad: Ahtme põik 2 (katastritunnus 32206:001:0058, 100% tootmismaa), Ahtme põik 1 (katastritunnus 32206:001:0062, 100% tootmismaa), Ahtme põik 1a (katastritunnus 32201:001:0441, 100% tootmismaa), Ahtme põik 3 (katastritunnus 32101:001:0241, 100% ärimaa), Ahtme põik 7 (katastritunnus 32201:001:0439, 100% tootmismaa) ja Ahtme maantee J1 (katastritunnus 32101:001:0027, 100% transpordimaa). Planeeringualast edela pool asub Ahtme maantee L7 maaüksuse planeeringualast väljapoole jääv osa.

Planeeritava ala ümber paiknevad tootmismaa krundid ja transpordimaa lõigud. Planeeritava kinnistu kaudu toimub juurdepääs planeeringualast läänepool asuvatele tootmismaa kruntidele (Ahtme põik 1, Ahtme põik 1a jne).

Ahtme põik tootmisala kinnisasjadele juurdepääs autodega toimub läbi olemasoleva peavärava ja selle ala sisese tee ning tagatud hoonetele Ahtme põik 1 ja 1a jalgsi ligipääs.

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

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada Ahtme mnt L7 katastriüksusest (kt 32206:001:0069) jäätmejaama rajamiseks eraldi krunt Pos 1, suurusega 4333 m².

Kavandatud ehitiste puhul on tegemist jäätmekogumispunkti hoonetega ja rajatistega. Krundil jäätmete ladestamist ega biolagunevate jäätmete kompostimist ei plaanita. Planeeringuga ei muudeta Ahtme maanteel liikluskorraldust. Detailplaneeringu maa-ala jääb Ida-Viru maakonnaplaneeringu (maakonnaplaneering) ja Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ (teemaplaneering) kohaselt perspektiivse Tallinn-Narva põhimaantee Jõhvi idapoolse ümbersõidu Ahtme liiklussõlme alasse. Teemaplaneeringu kohaselt võib kuni teemaplaneeringu elluviimiseni jätkuda olemasolev maakasutus senisele sihtotstarbele 100% transpordimaa. Perspektiivse trassikoridori puhveralal on lubatud uute tootmis- ja äriobjektide rajamine seni hoonestamata maaüksusele, kui nende asukohta määramisel arvestatakse teemaplaneeringuga määratud põhimaantee ja maanteega seotud rajatiste asukohta.

Maksimaalne lubatud hoonete arv on 1 ühekorruseline hoone kõrgusega kuni 5 meetrit, lubatud ehitusalune pindala 250 m². Kavandatud ehitiste puhul on tegemist jäätmekogumispunkti hoonetega ja

rajatistega. Krindil jäätmete ladestamist ega biolagunevate jäätmete kompostimist ei plaanita. Planeeringuga ei muudeta Ahtme maantee liikluskorraldust. Ahtme põik tootmisala kinnisasjadele juurdepääs autodega toimub läbi olemasoleva peavärava ja selle ala sisese tee ning tagatud hoonetele Ahtme põik 1 ja 1a jalgsi ligipääs. Planeeritav jäätmejäama krunt on kavandatud Ahtme põik 1, 1a, 2 ja 3 kruntide lähedusse. Planeeringujoonisel on näidatud juurdepääsude põhimõttelised asukohad ja parkimislahendus. On ette nähtud jäätmejaama territooriumi piirdeaed.

Ahtme maantee L7 detailplaneeringuga kavandatu ei takista põhimõtteliselt teemaplaneeringu elluviimist ja maantee kaitsevööndisse ei ole hooned kavandatud. Detailplaneeringuga kavandatud sihtotstarbe muudatus on ajutine ja teemaplaneeringu elluviimisel on lubatud maakasutuse sihtotstarbe muutmine transpordimaaks. - Planeering muudab maastikupilti uue teenindushoone kavandamisega, kuid arvestades seda, et see asub tiheasustuse alal ja tootmisalal, muudab planeeritava ala korrastatumaks ja kompaktsemaks, lisades ümbruskonnale lisaväärtust ja visuaalselt teeb peatäna keskosa linnaruumi kasutatumaks ja atraktiivsemaks. Ahtme linnaosa peatänaval tekkiv uus kaasaegne hoonestus ja võimalus realiseerida jäätmete teenuste kättesaadavust elanikele ja ettevõtetele liigiti üleandmise võimalust, toetab kaudselt linna ettevõtluse üldist arengut. Planeeringuga avalikkusele suunatud ruum ei too kaasa ümbritsevale elu- ja sotsiaalsele, looduslikule ja majanduslikule keskkonnale täiendavaid mõjusid.

Dokumendid

- [Kohtla-Järve Linnavalitsuse 21.01.2025.a korraldus nr 27](#)

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

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

Teadaaude number 2411464