

KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU**O T S U S**

Kohtla-Järve

jaanuar 2018 nr

Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Pärna tn 49 kinnistu, Ravi tänava puupargi ning ümbritsevate Pärna, Ravi ja Mõisa tee tänavate lõikude detailplaneeringu vastuvõtmine

Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Pärna tn 49 kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneering algatati Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. jaanuari 2017. a otsusega nr 197 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Pärna tn 49 kinnistu, Ravi tänava puupargi ning ümbritsevate Pärna, Ravi ja Mõisa tee tänavate lõikude detailplaneeringu algatamine“. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasolevale koolihoonele juurdeehitamise ja koolistaadioni rajamisele ehitusõiguse määramise võimalust, tehnovõrkude, haljastuse ning jalg- ja jalgrattatee kavandamine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine, piirnevatel Pärna, Ravi ja Mõisa tee tänavate lõikudel liikluse ning parkimisevõimaluse korraldamine, teenindavate rajatiste ja teede asukoha määramine.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. jaanuari 2017. a otsusega nr 198 „Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Pärna tn 49 kinnistu, Ravi tänava puupargi ning ümbritsevate Pärna, Ravi ja Mõisa tee tänavate lõikude detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust. Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ja Natura 2000 võrgustiku alasid ega ka teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada ning planeeritavale alale ei ole seatud muid piiranguid ja kitsendusi.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. veebruari 2008. a otsusega nr 265) muutmise ettepanekut haljasala- ja parkmetsamaa juhtfunktsiooni muutmist üldkasutatava hoone/rajatise maa juhtfunktsiooniks. Järve linnaosa üldplaneeringus on Ravi tänava puupargi ala märgitud haljasala- ja parkmetsamaa juhtfunktsiooniga maa-alaks.

Planeeritava ala suuruseks on umbes 3,8 ha koos planeeringualasse haaratud Pärna, Ravi ja Mõisa tee tänavate lõikudega.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks on Kohtla-Järve Linnavalitsus.

Detailplaneeringu koostajaks on 16. mail 2017. a sõlmitud halduslepingu alusel AB Artes Terrae OÜ.

Detailplaneeringu ala hõlmab Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Pärna tn 49 kinnistut ja olemasolevat Ravi tänava puupargi ala ning Pärna, Noorte, Ravi ning Mõisa tee tänavate lõikusid. Planeeringuala tänavad on kõrvaltänavad, mis on mõeldud eeskätt elamutele ja õppeasutustele juurdepääsuks, need peavad olema kitsamad ja rahustatud liiklusega. Planeeritavat ala ümbritsevad ühiskondlikud ehitised ning elamumaad. Planeeringuga muudetakse vähesel määral planeeringualasse haaratud olemasolevate kruntide suurust ja piire kruntide ümberkorraldamise teel, et laiendada Mõisa tee ja Pärna tänava teemaad jalg- ja jalgrattatee planeerimiseks ning suurendada Ravi tänava puupargi krunti Pärna tn 49 krundi piiri nihutamise teel staadioni paigutamiseks. Kruntide suurused on muudetud optimeerimise eesmärgil, millest ei tulene mõju kruntide senisele juhtfunktsioonile.

Planeeringu lahendusega on määratud ehitusõigus Pärna tn 49 kinnistule täiendava hoonestuse paigutamiseks, Ravi tänava puupargi alale staadioni rajamiseks ja lahendatakse juurdepääsud ning parkimise võimalused. Pärna tn 49 ja Ravi tänava puupargi kruntide vahelist piiri nihutatakse põhja poole. Olemasolevale Pärna tn 49 krundile on planeeritud normatiivide järgi 45 parkimiskohaga ala ning Mõisa tee ja Pärna tänavate lõikudel on näidatud parkimise võimalused koolilaste toomiseks kooli. Liikluskorralduse osas on ühesuunalise liiklusega Pärna ja Mõisa tee vaheline Noorte tänava lõik ja kavandatakse ühesuunaliseks Mõisa tee tänava lõik, millel sõidutee planeeritakse 3,5 m laiusega ja selle lääneküljele parkimisrida ja 3,5 m laiune jalg- ja jalgratta tee.

Pärna tn 49 kinnistule planeeritavat staadioni hakkavad kasutama ka kõrvalasuva Pärna tn 47 riigigümnaasiumi õpilased, kellel tuleb pidevalt ületada Noorte tänavat. Kõrvuti asuvate koolimajade (planeeritav riigigümnaasium ja olemasolev Slaavi Põhikool) väravate juurde planeeritakse tõstetud ülekäigurada ja koolilaste kooli toomiseks autodele peatumise kohad. Pärna tn 47 kinnistu riigigümnaasiumi detailplaneeringu raames koostatud liiklusuuringust ohutuse ja kasutusmugavuse eesmärgil on planeeringu lahenduses määratud Noorte tänava lõik Mõisa tee ja Pärna tänava vahel ühesuunaliseks, suunaga Mõisa tee poole kiirusepiiranguga 30 km/h.

Planeeringuga on lahendatud haljastuse tingimused, mille aluseks on võetud esteetilise linnaruumi loomise ja atraktiivsuse põhimõtted.

Kõnealuse detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu toimus 26. juulil 2017. a, mille käigus tehti muudatusettepanekud Ravi tänava ulatuses parkimisevõimaluse vajaduse ning koolihoone korruselisuse piirangu kuni 4 korruseni määramisel.

Detailplaneeringu lahendus võimaldab krundile positsioon 1 lubatud hoonestusala piires ehitada kuni kolme hoonet, kõrgusega kuni 4 korrust, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala 5000 m², krundile positsioon 2 on lubatud ehitada kuni 140 m² ehitusaluse pinnaga kuni 5 m kõrgune hoone staadioni teenindamiseks. Krundile kavandatav staadion on ette nähtud koolilaste sporditegevuse võimaluste laiendamiseks. Planeeringu positsiooni 1 hoonestusala ja ümbritsevate tänavate vahele on planeeritud puhvriks haljasala. Planeeringulahenduses on arvestatud, et naaberkiinnistul Pärna tn 47 hakkab paiknema vana koolihoone asemel riigigümnaasiumi uus hoonestus. Seoses sellega on säilitatud juurdepääsuteed ja ümbritseval alal liiklus optimeeritud. Planeeringulahenduses on parendatud naabruses olevate Mõisa tee ja Pärna tänava korterelamute parkimise võimalusi. Seega planeeritav tegevus ei halvenda juurdepääsu-, liikluse korralduse ning kasutamise osas olemasolevat olukorda.

Avaliku väljapaneku korraldamiseks planeeringulahenduse koosseisus on esitatud ruumiline illustratsioon.

Detailplaneeringule on hangitud Maa-ameti seisukoht, kõikide tehnovõrkude valdajate ja Päästeameti Ida päästekeskuse kooskõlastused.

Detailplaneeringu elluviimise sotsiaalsed mõjutused on positiivsed, sest piirkond muutub atraktiivsemaks ja heakorrastatumaks, mis võimaldab omakorda vähendada tööpuuduse ja kuritegevuse võimalusi antud piirkonnas. Tänavate äärde planeeritud parkimisvõimalused on ette nähtud planeeringuala lähinaabruses elamute parkimisvajaduse rahuldamiseks. Tekkiv uus kaasaegne hoonestus ja võimalus realiseerida kahe kooli piirkonnas koolilastele kättesaadav kaasaegse sportimise võimalus tekitab kindlusetunde linnaelanike seas.

Detailplaneering vastab õigusaktidele ja Kohtla-Järve linna Järve linnaosa ruumilise arengu eesmärkidele.

Arvestades ülaltoodut ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37, planeerimisseaduse § 86 lõike 2, § 134, § 135 lõike 1 punkti 2, lõigete 2 ja 5 ning § 142 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 alusel Kohtla-Järve Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Pärna tn 49 kinnistu, Ravi tänava puupargi ning ümbritsevate Pärna, Ravi ja Mõisa tee tänavate lõikude detailplaneering, koostaja Artes Terrae OÜ, töö nr 1730DP3.
2. Kohtla-Järve Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu.
3. Avalik väljapanek korraldada kestvusega mitte vähem kui 30 päeva.
4. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldada Kohtla-Järve Linnavalitsuse ruumides Järve linnaosas aadressil Keskallee 19, kabinetis 604.
5. Detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisajast teavitada ajalehes Põhjarannik ja Kohtla-Järve linna ametlikul veebilehel.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates teadasaamisest vaide esitamisega Kohtla-Järve Linnavalikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Riina Ivanova

volikogu esimees