

KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kohtla-Järve

2023 nr

Jõhvi valla ja Kohtla-Järve linna vaheliste piiride
muutmise algatamise ettepanekuga osaline nõustumine

Jõhvi Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*) tegi 31. augusti 2023. a otsusega nr 144 „Ettepaneku tegemine Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusüksuse piiride muutmiseks“ (edaspidi *otsus*) Kohtla-Järve Linnavolikogule (edaspidi *linnavolikogu*) ettepaneku Jõhvi valla ja Kohtla-Järve linna vaheliste piiride muutmiseks.

Vastavalt otsusele puudutab vallavolikogu ettepanek järgmisi territooriume, mis hetkeseisuga kuuluvad Jõhvi valla koosseisu:

- Võsa katastriüksus (katastritunnus 25201:008:0006);
- Jalaka tänava ja Kevadlille tänava aiamaad ning nendega piirnevad kinnistud (katastritunnused 25101:001:0499, 25101:001:0313, 25201:003:0012 ja 25101:001:0051);
- Rikkakünka kinnisasi (katastritunnus 25201:003:0016);
- Vilja haljasala P3 ja Vilja haljasala P2 (katastritunnused 32101:001:1336 ja 32101:001:0089)
- Kose küla garaažid ja selles piirkonnas asuv ala (katastritunnused 25101:001:0016, 25201:008:0116, 25201:008:0054, 25101:001:0054 ja 25201:008:0122);
- Ahtme aherainepuistangu ala (katastritunnused 25201:008:0069, 25201:008:0070 ja 25201:008:0364).

Ettepaneku teinud vallavolikogu soovib muuta Jõhvi valla ja Kohtla-Järve linna halduspiiri selliselt, et eelmainitud kinnistud läheksid Kohtla-Järve linna haldusterritooriumi koosseisu.

Otsusest nähtub, et eelpool loetletud katastriüksused piirnevad Kohtla-Järve linna halduspiiriga ning nendele on juurdepääs Kohtla-Järve linna halduspiirides asuvatelt teedelt. Seondult Jalaka tänava ja Kevadlille tänava aiamaadega vallavolikogu märgib täiendavalt, et valdav osa aiamaade omanikke/kasutajaid on Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa elanikud ning aiamaad moodustavad Kohtla-Järve linna koosseisus oleva Aretaja väikekoha järgi adresseeritud aiamaadega ühise piirkonna. Rikkakünka kinnisasja osas on vallavolikogu tuvastanud, et ruumilahenduse poolest sobivad antud alal asuvad hooned Ahtme linnaosa hoonestatud ala koosseisu. Kose küla garaažide ja selles piirkonnas asuva ala üleandmise ettepaneku tegemisel vallavolikogu lähtus asjaolust, et tegemist on Ahtme linnaosa elamuid teenindavate ehitistega. Mis puudutab Ahtme aherainepuistangu ala, siis vallavolikogu on tuginenud asjaolule, et endise Ahtme kaevanduse aherainepuistang asub küll kolme omavalitsuse territooriumil, kuid valdav osa alast jääb Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa territooriumile. Kokkuvõtlikult leiab vallavolikogu, et kõikide eelmainitud alade kuulumine Kohtla-Järve linna koosseisu oleks mõistlik ja loogiline.

Haldusüksuste piiride muutmise alused ja kord on sätestatud Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduses (edaspidi *ETHS*). Vastavalt *ETHS* § 8¹ lõike 2 esimeses lauses sätestatule esitab ettepaneku saanud volikogu ettepaneku teinud volikogule otsuse piiride muutmise algatamisega nõustumise või sellest keeldumise kohta. Sellest tulenevalt tuleb linnavolikogul võtta seisukoht iga ettepaneku osas. *ETHS* § 8¹ lõike 2 teine lause sätestab, et piiride muutmise algatamisest keeldumise otsus peab olema põhjendatud. Antud sätte sisemine loogika viitab sellele, et ettepanekuga nõustumist ei pea linnavolikogu põhjendama. Seejuures võttes arvesse asjaolu, et tegemist on siiski kaalutusotsusega, peab linnavolikogu vajalikuks kõikide oma seisukohtade põhjendamist.

Kõiki asjaolusid arvesse võttes leiab linnavolikogu, et vallavolikogu ettepanek Võsa katastriüksuse, Jalaka tänava ja Kevadlille tänava aiamaade ning nende piirnevate kinnistute, Rikkakünka kinnisasja, Kose küla garaažide ja selles piirkonnas asuva ala ning Ahtme aherainepuistangu ala osas on mõistlik ning alljärgnevatel põhjendustel sellega tuleb nõustuda.

Võsa katastriüksus piirneb kahest küljest Kohtla-Järve linna halduspiiriga ning juurdepääs katastriüksusele toimub ka Kohtla-Järve linna halduspiirides asuvalt Kose teelt. Seega on Jõhvi valla ettepanek loogiline ja täiesti vastuvõetav.

Ka Jõhvi valla territooriumil asuvate Kevadlille tänava ja Jalaka tänava aiamaadele juurdepääs toimub üksnes Kohtla-Järve linna haldusterritooriumilt Haru ja Asfaldi tänavate kaudu ning valdav osa aiamaade omanikke/kasutajaid on Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa elanikud. Ettepanekuga nõustumisel Kohtla-Järve linnas asuv aiandusühistu MITŠURINETS ja Jõhvi vallas Puru külas asuvad aiandusühistu Kevadaeg ja endise aiandusühistu Tammiku Aed aiamaad moodustaksid ühise piirkonna. Lisaks sellele on Kohtla-Järve linna Ahtme ja Sompä linnaosa üldplaneeringuga (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 168, edaspidi *üldplaneering*) kavandatud kõne all olevate aiamaadega piirnevate kinnistute Sinimetsa, Sinilille ja osaliselt Kohtla metskond 188 piirkonnas arendada tootmis- ja äritegevust. Sellega oleks nende alade arendamine otstarbekam Kohtla-Järve linna koosseisus.

Jõhvi vallas asuv Rikkakünka katastriüksus piirneb ühest küljest Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosaga ning juurdepääs katastriüksusele toimub Kohtla-Järve linna haldusterritooriumi kaudu. Sellest tulenevalt on Jõhvi valla ettepanek selles osas täiesti loogiline ning on mõistlik, et Kohtla-Järve linna poolt teenindatav katastriüksus asuks ka Kohtla-Järve linna haldusterritooriumil.

Arvestades olukorda, et Jõhvi vallas Kose külas paiknevad Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa elamuid teenindavad garaažid ja autoparklad ning Kohtla-Järve linna teenindav veetöötluskompleks, on Jõhvi valla vastava ettepanekuga nõustumine mõistlik. Peale selle annavad antud kinnistud Kohtla-Järve linnale head võimalused parema elukeskkonna loomiseks. Nimetatud katastriüksused võib tulevikus kasutada haljasalade ja metspargi kujundamiseks ning luua võimalused sisukaks vaba aja veetmiseks looduses, nii kultuuri- kui spordivallas tegutsemiseks. Kohtla metskond 96 maad kasutati varasemalt Ahtme linnaosa rahvaürituste korraldamiseks.

Seondult Vilja haljasala P3 ja Vilja haljasala P2 kinnistutega leiab linnavolikogu, et antud alade osas ei ole võimalik seisukohta võtta. Vastavalt otsuses sisalduvale

ettepanekule peaksid antud katastriüksused minema Kohtla-Järve linna haldusterritooriumi koosseisu. Kuid antud kinnistud hetkeseisuga niigi kuuluvad Kohtla-Järve linna koosseisu. Seejuures lisatud plaani (otsuse lisa 7) kohaselt muudetakse Jõhvi valla ja Kohtla-Järve linna halduspiiri selliselt, et Vilja haljasala P3 ja Vilja haljasala P2 katastriüksused lähevad Jõhvi valla haldusterritooriumi koosseisu. Seega linnavolikogul ei ole võimalik antud ettepanekuga nõustuda. Kui aga vallavolikogu tegelik ettepanek siiski seisneb Kohtla-Järve kinnistute üleandmises Jõhvi vallale, ei nõustu linnavolikogu antud ettepanekuga. Seda eelkõige põhjusel, et üldplaneeringuga on Vilja haljasala P3 ja Vilja haljasala P2 maa-ala ette nähtud tootmis- ja ärimaaks. Tootmis- ja äritegevuse arendamisele antud piirkonnas võib kaasa aidata ka Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärne asukoht.

Valdav osa endise Ahtme kaevanduse aherainepuistangu alast asub Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa territooriumil ning Jõhvi valla ettepanek on mõistlik. Ka üldplaneeringus on kajastatud ettepanek korrigeerida omavalitsuse piire Jõhvi vallaga nii nagu pakub vallavolikogu. Üldplaneeringu seletuskirjast tuleneb, et antud maa-alade arendamine Jõhvi valla poolt oleks ebaratsionaalne, kuna need jäävad valla arendatavatest keskustest kaugele. Samas oleks võimalik nende alade arendamine Ahtme linnaosa koosseisus.

Lisaks eeltoodud ettepanekutele vallavolikogu on otsuses teinud ka vastupidise ettepaneku, millega nõustumisel hakkavad alljärgnevad kinnistud asuma Jõhvi valla halduspiirides:

- Kaare põik katastriüksused (katastritunnused 32202:001:0002, 32202:001:0001, 32202:001:0020, 32202:001:0050 ja 32201:001:0652);
- Pargi tänava ja Kose tee piirkond (katastritunnused 32203:001:0004, 32203:001:0002, 32201:001:0080, 32201:001:0081, 32101:001:0127 ja 32201:001:0511);
- Tammiku keskus ja sellega külgnev Tartu maantee piirkonna osa.

Kaare põik katastriüksuste osas lähtub vallavolikogu asjaolust, et antud kinnistutele on juurdepääs Jõhvi linnas asuvalt Kaare tänavalt. Samuti on need majapidamised ruumiliselt osa Jõhvi linnast.

Seonduvalt Pargi tänava ja Kose tee piirkonnaga märgib vallavolikogu, et antud ala piirneb kolmest küljest Jõhvi valla territooriumiga, Pargi tn 60 katastriüksusele toimub juurdepääs Jõhvi valla halduspiirides asuvalt Pargi tänavalt ning Kohtla-Järve linna munitsipaalomandis olevate katastriüksuste kaudu on juurdepääs Jõhvi valla kolmekümne kuuele katastriüksusele.

Muudatuste vajadust Tammiku keskuse ja sellega külgneva Tartu maantee piirkonna osas põhjendab vallavolikogu asjaoluga, et tuleb tagada Tammiku keskuse piirkonna terviklik väljaarendamine ja Tartu suunalt Jõhvi sissesõidu korrastamine. Tammiku tänava ja Tammiku põik järgi adresseeritud kinnistutele on juurdepääs Jõhvi valla haldusterritooriumilt ning tekkinud asustus moodustab ühe terviku, mis peaks asuma ühe omavalitsuse territooriumil.

Alljärgnevatel põhjendustel linnavolikogu ei nõustu ettepanekutega Kaare põik katastriüksuste ning Pargi tänava ja Kose tee piirkonna osas. Linnavolikogu hinnangul tuleb antud osas keelduda piiride muutmise algatamisest ning lõpetada menetlus vastavalt ETHS § 8¹ lõikes 5 sätestatule. Tammiku keskuse ja sellega külgneva Tartu maantee piirkonna piiride muutmise ettepanekuga nõustub linnavolikogu osaliselt,

üksnes kinnistu 32201:001:0019 osas ning ülejäänud osas keeldub piiride muutmise algatamisest.

Arvestades tänast olukorda, kus juurdepääs kolmele Kohtla-Järve linnas, Ahtme linnaosas, Kaare põigul asuvale majapidamisele on Jõhvi linnas asuvalt Kaare tänavalt, on vallavolikogu ettepanek halduspiiri muutmiseks loogiline. Samas, kui võtta arvesse kehtiv üldplaneering, siis on näha, et tulevikus võib see olukord muutuda, kuna olemasolevate majapidamiste ümber kavandatakse uute võimaluste loomist väikeelamuehitusele. Sellega kavandatakse tulevikus Kaare haljasala P2 (katastritunnus 32101:001:0211, riigiomand) maaüksusel koostada detailplaneering, mille käigus munitsipaalomandis olev haljasala (Kaare haljasala P1) ja olemasolevad Kaare põik majapidamised moodustavad koos detailplaneeringuga kavandatud väikeelamukruntide ja teede võrgustikuga ühtse terviku. Kui aga praegu nõustuda piiride muutmise, ei ole tulevikus arusaadav, miks linna pargi/haljasala ja teiste Kohtla-Järve linna elamute vahel on Jõhvi linna elamud. Tänane linna piir selles piirkonnas on sirgjooneline ja loogiline, kulgeb piki kraavi telge.

Hoolimata asjaolust, et Pargi tn 60 kinnistule juurdepääs toimub Jõhvi valla halduspiirides asuvalt Pargi tänavalt, ei ole see piisav põhjus, et loovutada Jõhvi vallale ligikaudu 25,2 ha suurust maa-ala, mis on üldplaneeringuga kavandatud väikeelamumaa kruntidele. Täiendavate elamualade kavandamisele üldplaneeringus annab põhjenduse Ahtme linnaosa kõrge asustustihedus ning elamispinna suhteline vähesus elaniku kohta. Väikeelamumaade kavandamise vajaduse tingib eelkõige elatustaseme tõus ning elanike eeldatav eelistus väikeelamutele. Ahtme linnaosa on suuremas osas juba täisehitatud ning Kohtla-Järve linnal ei ole piisavalt maaressurssi väikeelamute arendamiseks ja uute elanike juurdevooluks. Jõhvi valla Pargitaguse küla Sarapuu ja Pihlaka kinnistute detailplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 19. septembri 2021. a otsusega nr 353) alusel on moodustatud 36 katastriüksust. Pargitaguse (katastritunnus 32203:001:0004, eraomand) katastriüksus on peaaegu kaks korda suurem kui nimetatud detailplaneeringu maa-ala ning on üldplaneeringuga ette nähtud väikeelamumaa kruntide loomiseks. See tähendab, et nimetatud katastriüksusel võib tulevikus tekitada 60-75 elamukrunti, mis tulevikus võib Kohtla-Järve linna juurde tuua 60-75 peret.

Geograafiliselt on Tammikuga seonduv ettepanek ühelt poolt loogiline, kuna territoriaalselt ühtse Tammiku aleviku elanikud asuvad erinevates kohalikes omavalitsustes ning linna/valla piir muutuks sirgeks. Üldplaneeringus on kajastatud ettepanek korrigeerida omavalitsuse piire analoogselt sellele nagu pakub Jõhvi vald: „Endise Tammiku kaevanduse alad linnaosa loodenurgas asuvad Ahtme linnaosa suhtes praktiliselt lahustükina. Nende linnaosaga koos arendamine on raskendatud ja ebaotstarbekas. Ümbritsetuna Jõhvi vallast ja Jõhvi linna lähialadena oleks nende alade arendamine otstarbekam Jõhvi valla koosseisus.“ Arvestades eelöeldut on nimetatud kaevandamisala (katastritunnus 32201:001:0019) andmine Jõhvi valla koosseisu mõistlik. Mis puudutab aga katastriüksusi (Tammiku puiesteel ja Tammiku põigu piirkonnas), kus asuvad elamumaad, siis soovib Kohtla-Järve linn need esialgu enda piiridesse jätta, kuna Kohtla-Järve maksumaksjate arv väheneb ning elanike arvu vähenemine mõjutab negatiivselt niigi pingelist linnaeelarvet.

Üldplaneeringu maakasutuse plaani kohaselt lidla (katastritunnus 32204:001:0015, eraomand), Tartu mnt 46 (katastritunnus 32204:001:0016, eraomand), Ilmajaama haljasala P1 (katastritunnus 32101:001:0158, riigiomand) ja Tammiku haljasala P3 (katastritunnus 32101:001:1352, riigiomand) maaüksused on ette nähtud ärimaaks.

Äritegevuse arendamisele antud piirkonnas võib kaasa aidata ka Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärne asukoht ja Ida-Viru Keskhaigla lähedus. Sellest tulenevalt soovib linnavolikogu jätta nimetatud katastriüksused ka edaspidi Kohtla-Järve koosseisu. Samuti on Kohtla-Järvele äritegevuse edendamise seisukohalt oluline jätta linna koosseisu alles Tammiku tn 5 (katastritunnus 32201:002:0006, eraomand), Tammiku-Ahtme jalgteel (katastritunnus 32201:002:0001, riigiomand) ning Tammiku haljasala P2 katastriüksused.

Lähtudes ülaltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 10 ja Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 8¹ lõike 2 alusel, Kohtla-Järve Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Nõustuda Jõhvi Vallavolikogu 31. augusti 2023. a otsuse nr 144 „Ettepaneku tegemine Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusüksuse piiride muutmiseks“ punkti 1 alapunktides 1.3, 1.5, 1.6, 1.8 ja 1.9 sätestatud ettepanekuga ning anda nõusolek piiride muutmise algatamiseks.
2. Nõustuda osaliselt Jõhvi Vallavolikogu 31. augusti 2023. a otsuse nr 144 „Ettepaneku tegemine Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusüksuse piiride muutmiseks“ punkti 1 alapunktis 1.4 sätestatud ettepanekuga osas, mis puudutab kinnistu katastritunnusega 32201:001:0019 andmist Jõhvi valla koosseisu, ning anda nõusolek piiride muutmise algatamiseks. Muus osas keelduda piiride muutmise algatamisest.
3. Keelduda piiride muutmise algatamisest Jõhvi Vallavolikogu 31. augusti 2023. a otsuse nr 144 „Ettepaneku tegemine Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusüksuse piiride muutmiseks“ punkti 1 alapunktides 1.1, 1.2 ja 1.7 sätestatud ettepanekute osas.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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

Eduard Odinets
volikogu esimees