



Peipsiääre Vallavalitsus  
vald@peipsivald.ee

Teie 03.12.2024 nr 4-7/3926

Meie 06.01.2025 nr 7-2/24/15026-2

### Täiendavate selgituste küsimine (Õuna)

Esitasite Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile 03.12.2024 taotluse nr 4-7/3926 Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Alatskivi alevikus asuva Õuna kinnisasja (katastritunnus 12601:001:0186, pindala 26 689 m<sup>2</sup>, sihtotstarbeta maa) munitsipaalomandisse võõrandamiseks. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium suunas taotluse vastamiseks Maa- ja Ruumiametile kui Õuna kinnisasja volitatud asutusele.

Taotluses selgitasite, et Alatskivi alevik on arenev keskus, kus on olemas vajalikud teenused, kuid puudub piisav vaba ruum elamute ja kortermajade ehituse arendamiseks. Vallavalitsuse eesmärk on Õuna kinnisasi hoonestada, et tuua alevikku uusi elanikke. Asukohast tulenevalt on võimalik kinnisasjale mõistlike kuludega rajada tehnosüsteemide liitumispunktid. Valla arengukava tegevuskavas on ette nähtud vahendid vee- ja kanalisatsioonitrasside arendamiseks Alatskivi alevikus ning Peipsiääre Vallavalitsuse eelarve võimaldab Õuna kinnisasja omandamise järel koostada detailplaneeringu, mis on aluseks hoonetele ehituslike tingimuste määramiseks. Vallavalitsus on seisukohal, et kõige otstarbekam on Õuna kinnisasi hoonestada korterelamutega. Hoonestamine toimub hoonestusõiguse alusel lähtudes vallavara eeskirjast.

Peipsiääre Vallavolikogu nr 23.03.2022 otsusega nr 10 kehtestatud Peipsiääre valla üldplaneeringu kohaselt on Õuna kinnisasja juhtotstarbeks segaotstarbega maa-ala. Detailplaneeringuid kinnisasja osas kehtestatud ei ole.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara otsustuskorras tasuta või alla harilikku väärtuse võõrandada kohalikele omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt ei ole omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas elamukruntide arendamist. Elamumaaks sobiva kinnisasja võõrandamine vallale on võimalik *RVS* § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> alusel *RVS* § 34 lõikes 1 nimetatud tingimustel, mis võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusele võõrandada kinnisasja müügihinnaga 50% selle harilikust väärtusest. Kuna otsustuskorras võõrandamine on kaalutusotsus, peab võõrandamistoimingute ettevalmistamisel arvestama kõiki asjaolusid, mis aitavad kaasa seisukoha kujundamisele ja põhjendatud valiku tegemisele, muuhulgas ka seda, miks ei ole võõrandamise eesmärk saavutatav vara võõrandamisega avalikul enampakkumisel.

Keskonnaministeeriumi 12.05.2022 käskkirja nr 1-2/22/170 alusel võõrandati 26.05.2022 Alatskivi vallale (tänapäev Peipsiääre vald) taotletava Õuna kinnisasja kõrval asuv Tuleviku kinnisasi (katastritunnus 12601:001:0292) korterelamutega hoonestamise eesmärgil. Vallavalitsusel oli kavas koostada detailplaneering ehituslike tingimuste määramiseks.

Palume Peipsiääre Vallavalitsuselt täiendavalt teavet, kas Tuleviku kinnisasja osas on detailplaneering algatatud ning millises etapis on kinnisasja osas planeeritud tegevused. Ühtlasi palume selgitada, millest tuleneb täiendav maavajadus korterelamute ehitamiseks Õuna kinnisasjale. Pärast Peipsiääre Vallavalitsuse täiendavate selgituste andmist saame kaaluda riigivara otsustuskorras võõrandamise menetluse jätkamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakonna juhataja

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Annika Arro  
5385 8760 annika.arro@maaruum.ee