



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

Raul Tohv  
Võru Linnavalitsus  
info@voru.ee  
Jüri 11  
65620, Võru

Teie 12.02.2025 nr 25-0293-VLV/1

Meie 22.05.2025 nr 13-6/1661-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest (F. R.  
Kreutzwaldi tn 85a)**

Austatud Raul Tohv

Pöördusite Maa- ja Ruumiameti poole ja tegite ettepaneku Võru maakonnas Võru linnas asuva F. R. Kreutzwaldi tn 85a kinnisasja (katastritunnus 91901:001:0115, pindala 2250 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa) võõrandamiseks Võru linnale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja taotlemine linnale on otsustatud Võru Linnavolikogu 12.02.2025 otsusega nr 4. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Otsuse kohaselt soovitakse Jüri tn, Niidu tn ja F. R. Kreutzwaldi tänava vahelisel alal Euroopa Komisjoni rahastatava projekti raames leevendada üleujutuste riski ning parandada suublasse juhitava sademevee kvaliteeti lahendades selle käitus selliselt, et esmalt kasutataks sademevett piirkonna rajatistes ning seejärel suunataks see osaliselt läbi puhverdusala Tamula järve.

Võru Linnavalitsus esitas 20.01.2025 Maa- ja Ruumiametile põhiprojekti (Kobras OÜ töö nr 2024-224) alusel ehitisregistri kaudu ehitusloa taotluse nr 2511271/00591 (menetlus nr 470516). Projekti hõlmab riigi omandis olevaid F. R. Kreutzwaldi tn 85a ja F. R. Kreutzwaldi tn 83e (katastritunnus 91901:001:0528, pindala 851 m<sup>2</sup>, sihtotstarbena maa) kinnisasju, millele on projekteeritud looduslähedane sademeveesüsteem.

Maa- ja Ruumiamet ei andnud 30.01.2025 kirjas nr 6-3/25/1070-2 ehitusloa osas seisukohta kuna ametit ei olnud kaasatud projekteerimise protsessi. Lisaks paluti selgitada sademeveesüsteemi rajamise vajadust riigimaale. Võru Linnavalitsus esitas selgitused 19.03.2025 kirjas nr 25-0293-VLV/4.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada linnas ruumilist planeerimist ning veevarustust ja kanalisatsiooni.

Võttes arvesse linnavalitsuse selgitusi ja asjaolu, et F. R. Kreutzwaldi tn 85a kinnisasi on linnale vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustume kinnisasja võõrandamisega Võru linnale.

Kehtiva Võru linna üldplaneeringu (kehtestatud Võru Linnavolikogu 11.03.2009 määrusega nr 98) kohaselt jäävad F. R. Kreutzwaldi tn 85a ja F. R. Kreutzwaldi tn 83e kinnisasjad perspektiivse pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega maa-alale ning paiknevad kõrgvee seisudest tingitud tulva-alal (ehitamine võib olla problemaatiline). Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt võivad pere- ja ridaelamumaa alale jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Kinnisasja tasuta võõrandamiseks linnale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks peab kehtiv üld- või detailplaneering kavandatud tegevust toetama. Antud juhul on üldplaneeringu kohaselt tegemist elamumaa juhtotstarbega kinnisasjaga, mille võõrandamine kohalikule omavalitsusele on võimalik RVS § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Müügihind tuleb tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates.

Kõnesolev projekt hõlmab suures ulatuses ka riigi omandis olevat F. R. Kreutzwaldi tn 83e kinnisasja. Palume kuu aja jooksul Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas soovite menetlust jätkata RVS § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel ehk müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest ning kas taotlete lisaks ka F. R. Kreutzwaldi tn 83e kinnisasja linna omandisse. Pärast kinnituse saamist selgitab Maa- ja Ruumiamet vastavalt RVS §-le 96 välja võõrandatava kinnisasja vajalikkuse riigile ning lähtudes RVS §-st 46 kinnisvara hariliku väärtuse. Hindamisaruanne edastatakse linnavalitsusele tutvumiseks ja teavitatakse edasistest toimingutest. Maakasutusõiguse lahendamise järel saab Maa- ja Ruumiamet anda kooskõlastuse ehitusloa taotlusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene  
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkkm.ee

Eva Männiste  
+372 5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee