



MAA- JA RUUMIAMET

Margus Ivask
Elva Vallavalitsus
elva@elva.ee

Teie 02.05.2025 nr 6-1/12-8

Meie 07.05.2025 nr 6-3/24/12393-3

Kulbilohu 1 kinnisasja detailplaneering

Austatud Margus Ivask

Edastasite 02.05.2025 kirjaga nr 6-1/12-8 Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Elva Vallavalitsuse 21.08.2024 korraldusega nr 406 algatatud Elva linnas Kulbilohu 1 kinnisasja detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kiirabibaasi ehitamine ja sellega kaasnevalt juurdepääsude, tehnovõrkude, parkimise ja haljastuse põhimõtete määramine ning servituutide seadmise määramise vajaduse märkimine. Kiirabibaasis on võimalus ka ambulatoorseks raviks.

Planeeringuala moodustab Kulbilohu tn 1 kinnisasi (tunnus 17101:001:0083, pindala 7868.0 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning valitsema volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet.

SA Tartu Kiirabi pöördus Maa-ameti (Maa-amet on alates 01.01.20025 ümber korraldatud Maa- ja Ruumiametiks) poole 21.03.2022 kirjaga nr 1-4.2/32, milles teavitas, et soovib alustada läbirääkimisi Kulbilohu tn 1 kinnisasja võõrandamiseks SA-le Tartu Kiirabi. Keskkonnaministeerium vastas 13.04.2022 kirjas nr 13-2/22/1506-2, et SA Tartu Kiirabi taotlus on põhjendatud, kuid juhtis tähelepanu, et kinnisasja eesmärgipäraseks kasutusele võtmiseks ja kiirabibaasi rajamiseks on vajalik koostada detailplaneering. Keskkonnaministeeriumil ei olnud vastuväiteid sihtasutuse esitatud taotluse lahendamiseks tingimusel, et taotleja tellib detailplaneeringu, mis võimaldab kiirabibaasi rajamist Kulbilohu tn 1 kinnisasjale ning selgitab välja selleks vajaliku krundi suuruse.

Elva Vallavolikogu 6.05.2024 kehtestas Elva valla üldplaneeringu, mille kohaselt on Kulbilohu tn 1 kinnistu maakasutuse juhtotstarve ühiskondliku hoone maa-ala (valitsus-, haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-, kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala). Arvestades kinnisasjale jäävaid ja seda läbivaid tehnovõrke ning nende kaitsevööndite ulatust, on kiirabibaasile vajalik hoonestusala kavandatud väljaspoole nimetatud kaitsevööndeid. Ehitusõiguse kohaselt nähakse ette kiirabibaasi ehitus (üks peahoone ja kuni kaks abihoonet) ning Kulbilohu tn 1 kinnisasja jagamist ette nähtud ei ole. Planeeritud krunt on moodustatud olemasoleva katastriüksuse alusel ja säilib katastrisse kantud pindala 7 868 m².

Kuna Kulbilohu tn 1 kinnisasja lõunapoolne osa on umbes 50% ulatuses kaetud olemasolevate talumiskohustusega õhuliinide ja nende kaitsevöönditega, nõustub Maa- ja Ruumiamet Kulbilohu tn 1 kinnistule koostatud planeerimisettepanekuga ning olemasoleva kinnisasja suuruse krundi moodustamisega. Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis detailplaneeringu edasise menetlemisega ning teavitada planeeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku toimumise ajast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium maa- ja ruumipoliitika osakond

Kristi Kivimaa
56971915 kristi.kivimaa@maaruum.ee