



## PÕLVA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Põlva

11.02.2025 nr 2-3/64

#### **Katastriüksuste sihtotstarvete muutmine**

Põlva Vallavalitsus esitas 29.11.2024 Maa-ametile taotluse nr 7-3.6/24-188-1 Põlva maakonnas Põlva linnas asuvate kinnisasjade otsustuskorras võõrandamiseks vallale riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkt 1<sup>1</sup> alusel ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium esitas 04.02.2025 saadetud kirjas nr 13-6/119-2 seisukoha, et Põlva Vallavalitsuse taotlus on kooskõlas riigivaraseaduses sätestatud riigivara võõrandamise õiguslike alustega ja põhjendatud ning nõustus Jaama tn 60, Jaama tn 81b, Jaama tn 85 ja Jaama tn 91 kinnisasjade Põlva vallale võõrandamisega riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1<sup>1</sup> ja § 34 lõike 1 punkti 2 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Samas märgiti, et võõrandamismenetluse jätkamiseks eelnimetatud tingimusel tuleb kinnisasjade sihtotstarbed viia kooskõlla taotluses toodud eesmärgiga (tootmismaa) ning Põlva Vallavalitsusel paluti kinnisasjade sihtotstarbed muuta.

Munitsipaalomandisse taotletud katastriüksustest on tootmismaa sihtotstarbega üksnes Jaama tn 91 katastriüksus (katastritunnus 62201:001:1112). Jaama tn 60 katastriüksuse (katastritunnus 62101:001:0070) sihtotstarve on 100% ärimaa, Jaama tn 81b katastriüksuse (katastritunnus 62201:001:0378) sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa ning Jaama tn 85 katastriüksuse (katastritunnus 62201:001:0379) sihtotstarve on 100% sihtotstarbeta maa.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 järgi määrab vallavalitsus katastriüksusele sihtotstarbe, lähtudes järgmistest põhimõtetest: 1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel; 2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel; 3) ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

Kõik munitsipaalomandisse taotletavad katastriüksused on hoonestamata. Katastriüksustele on Põlva Vallavalitsuse 26.11.2024 korraldusega nr 2-3/390 algatatud detailplaneering eesmärgiga anda katastriüksustele ehitusõigus kaasaegse ettevõtluskeskkonna edendamiseks sobivate hoonete püstitamiseks ja määrata võimalikud asukohad tehnovõrkudele ja -rajatistele. Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneeringu järgi asuvad Jaama tn 60 ja 85 katastriüksused segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte juhtotstarbega maa-alal (tähis SÄ). Segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-ala on ala, kus läbiseigi asuvad äri- ja teenindusettevõtted, bürood, haljasalad, laopinnad, tanklad, tootmisettevõtted ja neid teenindav maakasutus. Jaama tn 81b katastriüksusel kehtib Põlva Vallavolikogu 13.04.2005 otsusega kehtestatud Põlva linnas Jaama 81a ja Jaama 83 kruntide vahelise ala detailplaneering, mis määrab krundi sihtotstarbeks 100% laohoone maa.

Maakatastriseaduse §18<sup>1</sup> lõike 3 järgi on tootmismaa tootmiseesmärgil kasutatav maa. Sama lõike punkti 3 kohaselt on tootmismaa tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas toodangu ladustamiseks ja transportimiseks vajalike ehitiste maa.

Eelnevast tulenevalt ning võttes aluseks maakatastriseaduse § 18 ja 18<sup>1</sup> lõike 3, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Muuta Põlva vallas Põlva linnas:

1.1. Jaama tn 60 katastriüksuse (katastritunnus 62101:001:0070) ärimaa sihtotstarve tootmismaaks;

1.2. Jaama tn 81b katastriüksuse (katastritunnus 62201:001:0378) maatulundusmaa sihtotstarve tootmismaaks;

1.3. Jaama tn 85 katastriüksuse (katastritunnus 62201:001:0379) sihtotstarbeta maa sihtotstarve tootmismaaks.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Martti Rõigas  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kairit Kährik  
jurist vallasekretäri ülesannetes