



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Dmitri Dmitrijev
Lüganuse Vallavalitsus
valitsus@lyganuse.ee
Keskpuiestee 20
Lüganuse vald, 43199, Kiviõli, Ida-
Viru maakond

Teie 04.02.2025 nr 4-7/204

Meie 19.03.2025 nr 13-6/1066-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest ja
isikliku kasutusõiguse seadmisest (Viru tn 8)**

Austatud Dmitri Dmitrijev

Pöördusite 04.02.2025 Maa- ja Ruumiamet poole kirjaga nr 4-7/204, milles palute Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Kiviõli linnas asuva, riigi omandis oleva Viru tn 8 kinnisasja (katastritunnus 44201:001:0306, pindala 7094 m², sihtotstarbeta maa) loovutamist Lüganuse vallale. Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Pöördumises selgitate, et Lüganuse Vallavalitsus korraldas 2021. aastal koostöös Eesti Arhitektide Liiduga EV 100 „Hea avalik ruum“ jätkuprogrammi raames Kiviõli linnakeskuse arhitektuurivõistluse. Lähteülesandes oli võistlusalasse kaasatud lisaks vallale kuuluvatele Kiviõli ajaloolise õunapuupargi Keskpuiestee haljasala 3 ja Kauba haljasala 2 kinnisasjadele ümbritsevaid kinnistuid, et arhitektid saaks läbi mõelda liikumisteed ja avaliku ruumi arhitektuursed lahendused tervikuna. Aastatel 2022-2023 jäi keskuse avaliku ruumi väljaarendamine pausile, sest lisaks võidutööle tuli leida rahastusallikaid ning hinnata kohaliku omavalitsuse võimekust arendusprojektiga edasi minna. 2024. aasta suvel avas Riigi Tugiteenuste Keskus meetmes „Kättesaadavad kvaliteetsed avalikud teenused“ taotlusvoorud projektide esitamise tähtajaga 30.01.2025. Toetust võisid taotleda kahaneva rahvaarvuga kohaliku omavalitsuse üksused, milleks Lüganuse vald on. Vald esitas tähtaegselt Kiviõli linna keskuse õunapuupargi lahenduste elluviimiseks ehitusprojekti eelprojekti, mille arhitektuurses lahenduses on ette nähtud Viru tn 8 asuvale kinnistule rajada diagonaalselt ligikaudu 70 meetri pikkune kõnnitee lõik, mis tagab jalgsi liikujate pääsu uuenevale õunapuupargi alale, kus on erinevad vaba aja veetmise võimalused, kontserdiplats, laste ja noorte mänguväljakud, kõnnirajad, välijõusaal.

Palute kaaluda võimalust anda Lüganuse vallale tervikuna üle Viru tn 8 kinnisasi, mille loovutamine munitsipaalomandisse annaks vallale täiendavad võimalused uuenenud linnakeskusesse rajada lisaks parkimiskohti, mille puudus võib ürituste korraldamisel tekkida. Kui kinnisasja loovutamine ei ole võimalik, siis soovite teavet isikliku kasutusõiguse seadmise võimalikkuse kohta Viru tn 8 asuvale kõnniteele.

Riigivaraseaduse (edaspidi *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, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada vallas spordi- ja noorsootööd ja ruumilist planeerimist. Sama paragrahvi lõike 3 punktist 1 tulenevalt otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 punkti 2 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanne elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine ning elanikkonna haiguste ennetamisele ja tervise edendamisele suunatud tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse maa-alal. Kohaliku elu korraldamine hõlmab ka elanike vajadusi arvestava elukeskkonna loomist ja rikastamist.

Viru tn 8 kinnisasi jääb kehtiva Kiviõli linna üldplaneeringu (kehtestatud Kiviõli Linnavolikogu 28.08.2014 määrusega nr 14) maakasutusplaani kohaselt perspektiivse kaubandus-, teenindus-, majutus- ja büroohoone maa-alale ning kinnisasja läbib jalg- ja jalgrattatee. Koostatava Lüganuse valla üldplaneeringu maakasutuskardi (06.08.2024) kohaselt on planeeritud Viru tn 8 kinnisasja juhtotstarbeks keskuse maa-ala. Seletuskirja kohaselt koondab keskuse maa-ala enda alla segafunktsioonina piirkonna keske ruumi toimimise jaoks olulised otstarbed: äri-, elamu-, üldkasutatavate hoonete, valitsus-, kultuuri- ja meelelahutusasutuste maa. Keskuse maa-ala üldistes kasutus- ja ehitustingimustes märgitakse, et avaliku ruumi kujundamisel on eelkõige oluline Kiviõlis keskuse maa-alale jääva keskväljaku, Õunapuupargi ning oluliste ühenduste edasidumine hästi kasutatavaks avalikuks ruumiks.

Selgitame, et kuivõrd kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Viru tn 8 kinnisasja üldplaneeringu kohane juhtotstarve ärilise funktsiooniga, siis on kinnisasja võõrandamine vallale võimalik vastavalt RVS § 29 lõikele 3 ja § 30 lõike 1 punktile 3 harilikule väärtusele vastava tasu eest. Kui üldplaneeringus toodud juhtotstarve (näiteks üldkasutatav maa) toetaks taotlusest kirjeldatud eesmärki, siis oleks võimalik kinnisasja võõrandamine kohalikele omavalitsusele RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel tasuta.

Võttes arvesse vallavalitsuse antud selgitusi ja asjaolu, et kinnisasi on vallale vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Viru tn 8 kinnisasja võõrandamisega Lüganuse vallale harilikule väärtusele vastava tasu eest. Kui Lüganuse vald ei soovi kinnisasja tasu eest omandada, siis nõustume Viru tn 8 kinnisasjal asuva kõnni tee osas seadma isikliku kasutusõiguse Lüganuse valla kasuks.

Palume kahe kuu jooksul kirja kättesaamisest Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas soovite jätkata otsustuskorras võõrandamise menetlust kinnisasja harilikule väärtusele vastava tasu eest või soovite seada kinnisasjale isikliku kasutusõiguse kõnnitee kasutamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

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