



Piibe Koemets
Peipsiääre Vallavalitsus
vald@peipsivald.ee
Tartu mnt 1
Alatskivi alevik, Peipsiääre vald,
60201, Tartu maakond

Teie 04.02.2025 nr 4-7/34-1

Meie 02.04.2025 nr 13-6/1064-2

Kinnisasja võõrandamisest keeldumine (Õuna)

Austatud Piibe Koemets

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 m², sihtotstarbeta maa) munitsipaalomandisse võõrandamiseks. 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.

Taotluse esitamise ajal oli kinnisasja riigivara valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Alates 01.01.2025 on Maa-amet ümber korraldatud Maa- ja Ruumiametiks. Regionaal- ja põllumajandusministri 02.01.2025 käskkirjaga nr 2 otsustati anda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olev riigivara, mille volitatud valitseja on Maa- ja Ruumiamet, alates 01.01.2025 üle Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisele.

Keskkonnaministeeriumi 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. Maa- ja Ruumiamet palus 06.01.2025 kirjaga nr 7-2/24/15026-2 Peipsiääre vallalt täiendavat teavet, kas Tuleviku kinnisasja osas on detailplaneering algatatud ning millises etapis on kinnisasja osas planeeritud tegevused. Ühtlasi palusime selgitada, millest tuleneb täiendav maavajadus elamute ehitamiseks Õuna kinnisasjale.

Vastasite 04.02.2025 kirjaga nr 4-7/34-1, et Peipsiääre Vallavalitsus ei ole hetkel Tuleviku kinnisasjal detailplaneeringut algatanud, kuid on tellinud ABMA OÜ-lt Alatskivi aleviku arendusidee, mis hõlmab vallale kuuluvaid Mänguvälja (katastritunnus 12601:004:0189) ja Tuleviku kinnisasju ning riigile kuuluvat Õuna kinnisasja. Ideelahenduse järgselt on Õuna kinnisasjale pakutud lahenduseks ühepere elamud/paariselamud. Peipsiääre valla 2025. aasta eelarves on ette nähtud vahendid ideelahenduse alale detailplaneeringu koostamiseks. Märgite, et vallavalitsusel on kavas algatada kogu alale detailplaneering lähiajal, et tagada kogu ala sidusus olemasoleva hoonestuse vahel. Õuna kinnisasja otsustuskorras võõrandamise korral oleks vallal võimalus detailplaneeringu kehtestamise järgselt asuda ellu viima kavandatavat Alatskivi aleviku

arenduslahendust.

Märgime, et Mänguvälja maaüksus anti Alatskivi valla munitsipaalomandisse Tartu maavanema 17.09.2009 korraldusega nr 781 mänguväljaku rajamise eesmärgil. Keskkonnaministeeriumi 15.02.2016 käskkirja nr 1-2/16/153 alusel võõrandati 09.03.2016 vallale samas piirkonnas asuv Kasumetsa kinnisasi (katastritunnus 12601:004:0162), kuhu oli vallavalitsuse 12.03.2015 taotluse kohaselt planeeritud moodustada elamukrundid. Maa-amet edastas 26.11.2021 kirjaga nr 7-1/21/8730-10 Peipsiääre vallale vastamiseks eraisiku pöördumise, milles paluti vallavalitsusel algetada Kasumetsa kinnisasja kohta detailplaneering, et praegused maakasutuslepinguga rentnikud saaksid maad erastada. Peipsiääre Vallavalitsuse 26.11.2021 vastuse nr 6-2/2153-1 kohaselt tehakse Kasumetsa kinnisasja detailplaneeringu algatamise otsus pärast uue üldplaneeringu kehtestamist. Märgime, et uus Peipsiääre valla üldplaneering kehtestati Peipsiääre Vallavolikogu nr 23.03.2022 otsusega nr 10, kuid Kasumetsa kinnisasja osas ei ole meile teadaolevalt detailplaneeringut algatatud.

Ühtlasi toome välja, et Tartu maavanema 17.09.2009 korraldusega nr 780 anti vallale spordi ja vaba aja sisustamise võimaluste loomiseks Spordi maaüksus (endine katastritunnus 12601:004:0167). Alatskivi Vallavolikogu 28.08.2014 otsusega nr 23 kehtestati Alatskivi alevikus Staadioni, Spordi ja Koolimaja maaüksuste ning lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks oli planeeringuala hõlmavatele kinnistutele ehitusõiguse määramine õpilaskodu, staadionihoonde, staadioni, spordihoonde ja nende teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, ning vastavalt detailplaneeringule Spordi kinnisasi jagati. Meile teadaolevalt ei ole planeeringulahendust ette nähtud kujul ellu viidud.

Arvestades asjaoluga, et omavalitsus on Alatskivi alevikus varasemalt saanud riigilt mitmeid kinnisasju nii elamumaa kui ka muul otstarbel kasutamise eesmärgil, samas ei ole asutud ellu viima kavandatud tegevusi, siis ei pea Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Peipsiääre vallale täiendava riigimaa (Õuna kinnisasja) võõrandamist elamumaa otstarbel põhjendatuks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ahti Kuningas
kantsler

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

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