



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

05.12.2024 nr 1-4/53

Riigivara omandamine

Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud Põlva valla üldplaneering seab valla ruumilise arengu eesmärkideks hoida asustatud alade kompaktsust, arendades omavalitsust eelkõige tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Ruumilise arengu eesmärkide ja valla visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus antud suunised infrastruktuuri valdkonna edendamiseks, sealhulgas linna sidusa tänavavõrgu loomiseks.

Põlva linnas asub 38238 m² suurune sihtotstarbeta ja kasutuseta Kuuse tn 11 katastriüksus (katastritunnus 62201:001:1570, maa kasutuse sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, kinnistu registriosa nr 24219050). Katastriüksus on riigi omandis, riigivara valitsejaks on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutuseks Maa-amet.

Põlva vald on varasemalt soovinud Kuuse tn 11 katastriüksust saada munitsipaalomandisse, et linna ruumilise arengu eesmärkide täitmiseks kavandada alale sidus tänavavõrk, aga selle sooviga ei ole arvestatud. Põlva Vallavalitsuse 26.05.2021 korraldusega nr 2-3/231 on nõustatud Kuuse tn 11 katastriüksuse jätmisega riigi omandisse tingimusel, et maad ei võõrandataks enne avaliku huvi väljaselgitamist. Põlva Vallavalitsus tegi Maa-ametile ettepaneku (22.06.2021 nr 7-6/21-1378-1) koostöös koostada katastriüksuse detailplaneering, et kujundada alale kaasaegne ja sidus linnakeskkond ning määrata kruntidele sihtotstarve ja piirid. Maa-ameti vastusest (05.07.2021 nr 6-3/21/11164-2) selgus, et Maa-ametil puudub rahaline võimekus kaasrahastada detailplaneeringu koostamist. Ka Põlva valla eelarves puuduvad vahendid kogu ala täielikuks detailplaneerimiseks.

Kuuse tn 11 katastriüksus asub üldplaneeringuga määratud segakasutusega äri- ja teeninduse juhtotstarbega maa-alal (tähis SE) Lina-Ähnioru ehituslikus piirkonnas. Üldplaneeringu järgi on piirkonna arendamise eesmärgiks hoida ala valdavalt elamupiirkonnana, aga tagada ka mitmekülgsed teenuste olemasolu, ühendada olemasolev asustus omavahel sidusa tänavavõrgu ja mitmekesise linnaruumiga. Selle eesmärgi täitmiseks on üldplaneeringus kavandatud avalikult kasutatav tänavavõrk läbi Kuuse tn 11 katastriüksuse. Arvestades, et üldplaneeringu järgi on tegemist segakasutusega äri- ja teeninduse juhtotstarbega maa-alaga ning ala edaspidine täpsem kasutus ei ole teada, on teemaa laiuse arvestamisel lähtutud EVS 843:2016 Linnatänavad kvartalisesele tänavale kehtestatud normile. Normile vastav teemaa laius on vähemalt 15,5 m ja sellega on taotlust koostades arvestatud. Teemaa annab võimaluse tänavavalgustuse, kaasaegse haljastuse ning keskkonnasäästlike sademeveelahenduste projekteerimiseks, aga ka võimaluse ettevõtlusalade puhul suuremate veokite liikumiseks. Suuremate veokite liikluse võimaldamiseks, aga arvestades ka võimalusega kokku leppida eraomandis oleva Ringtee 4 katastriüksuse (katastritunnus 62101:001:0209) osa avalikus kasutuses, on teemaa kavandamisel arvestatud minimaalsete mõõtmetega ringristmiku rajamise võimalusega.

Üldplaneeringus kavandatud tervikliku tänavavõrgu arendamise jaoks on Põlva vallas vajalik omandada ka 863 m² suurune, maareformi reservis olev, Kuuse tn 3a katastriüksus (katastritunnus 62201:001:1155, maa kasutamise sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa). Tervikliku tänavavõrgu arendamiseks on edaspidi vajalik maad omandada ka eraomanikult.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõige 1 sätestab omavalitsusüksuse ülesandena muuhulgas korraldada ruumilist planeerimist ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu. Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkt 1 sätestab, et riigivara võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Arvestades ülaltoodut, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 ning Põlva valla üldplaneeringu alusel Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Taotleda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt avalikult kasutatava tänavavõrgu rajamiseks järgmiste riigimaade tasuta võõrandamist:

1.1. Kuuse tn 3a (katastritunnus 62201:001:1155, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, pindala 863 m²);

1.2. ligikaudu 8862 m² suurune ala Kuuse tn 11 katastriüksusest (katastritunnus 62201:001:1570, maa kasutuse sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, kinnistu registriosa nr 24219050) vastavalt lisale.

2. Vallavalitsusel esitada Maa-ametile riigivaraseaduse kohane taotlus ning korraldada kõik riigivara võõrandamisega seonduvad toimingud.

3. Volitada vallavanemat esindama Põlva valda vara omandamiseks vajalike notariaalsete toimingute tegemisel.

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

5. Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Georg Pelisaar
volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 05.12.2024 otsuse eelnõu nr 1-4/53 "Riigivara omandamine" juurde

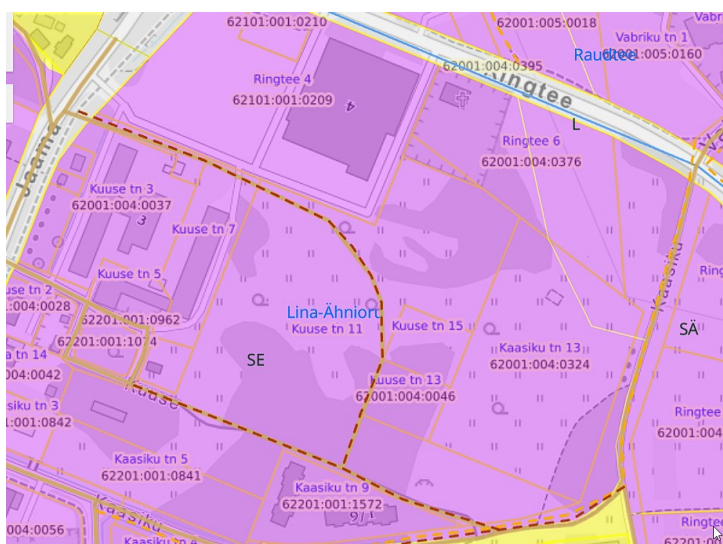
Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16 kehtestatud [Põlva valla üldplaneering](#) (ÜP) seab valla ruumilise arengu eesmärkideks hoida asustatud alade kompaktsust, arendades omavalitsust eelkõige tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Ruumilise arengu eesmärkide ja valla visiooni elluviimiseks on ÜP-s antud suunised infrastruktuuri valdkonna edendamiseks, sealhulgas linna sidusa tänavavõrgu loomiseks.

Põlva linnas asub 38238 m² suurune sihtotstarbeta ja kasutuseta Kuuse tn 11 katastriüksus (KÜ) (katastritunnus [62201:001:1570](#), maa kasutuse sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, kinnistu registriosa nr 24219050). KÜ on riigi omandis, riigivara valitsejaks on Regionaal- ja Põllumajandusministerium ning volitatud asutuseks Maa-amet.

Põlva vald on varasemalt soovinud Kuuse tn 11 KÜ-d saada munitsipaalomandisse, et linna ruumilise arengu eesmärkide täitmiseks kavandada alale sidus tänavavõrk, aga selle sooviga ei ole arvestatud. Põlva Vallavalitsuse [26.05.2021 korraldusega nr 2-3/231](#) on nõustunud Kuuse tn 11 KÜ jätmisega riigi omandisse tingimusel, et maad ei võõrandataks enne avaliku huvi väljaselgitamist. Põlva Vallavalitsus tegi Maa-ametile ettepaneku ([22.06.2021 nr 7-6/21-1378-1](#)) koostöös koostada KÜ detailplaneering, et kujundada alale kaasaegne ja sidus linnakeskkond ning määrata kruntidele sihtotstarve ja piirid. Maa-ameti vastusest ([05.07.2021 nr 6-3/21/11164-2](#)) selgus, et Maa-ametil puudub rahaline võimekus kaasrahastada detailplaneeringu koostamist. Ka Põlva valla eelarves puuduvad vahendid kogu ala täielikuks detailplaneerimiseks.

Kuuse tn 11 KÜ asub ÜP-ga määratud segakasutusega äri- ja teeninduse juhtotstarbega maa-alal (tähis SE) Lina-Ähnioru ehituslikus piirkonnas. ÜP järgi on piirkonna arendamise eesmärgiks hoida ala valdavalt elamupiirkonnana, aga tagada ka mitmekülgsed teenuste olemasolu, ühendada olemasolev asustus omavahel sidusa tänavavõrgu ja mitmekesise linnaruumiga. Selle eesmärgi täitmiseks on ÜP-s kavandatud avalikult kasutatav tänavavõrk läbi Kuuse tn 11 KÜ.



Joonis 1. Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist. Katkendjoonega on tähistatud planeeritud tänav

Üldplaneering on avalik kokkulepe, milles seatud reeglid on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele. Üldplaneeringu järgi võib perspektiivse munitsipaalmaana käsitleda kõiki maa-alasid, mille korral tekib avalik huvi seaduses, arengukavas või üldplaneeringus sätestatud ülesannete täitmiseks.

Arvestades, et üldplaneeringu järgi on tegemist segakasutusega äri- ja teeninduse juhtotstarbega maa-alaga ning ala edaspidine täpsem kasutus ei ole teada, on teemaa laiuse arvestamisel lähtutud EVS 843:2016 Linnatänavad kvartalisisesele tänavale kehtestatud normile. Normile vastav teemaa laius on vähemalt 15,5 m ja sellega on taotlust koostades arvestatud. Standardi järgi on äärekividega kahe rajalise sõidutee laius 7,5 m millele lisandub 1 m ohutusriba. Kvartalisisesel tänaval peab tänavamaa piir olema sõidutee servast 3,5 m kaugusel. Seega on minimaalne tänavamaa laius $7,5+1+3,5+3,5=15,5$ m. Teemaa annab võimaluse tänavavalgustuse, kaasaegse haljastuse ning keskkonnasäästlike sademeveelahenduste projekteerimiseks, aga ka võimaluse ettevõtlusalade puhul suuremate veokite liikumiseks. Suuremate veokite liikluse võimaldamiseks, aga arvestades ka võimalusega kokku leppida eraomandis oleva Ringtee 4 katastriüksuse (katastritunnus 62101:001:0209) osa avalikus kasutuses, on teemaa kavandamisel arvestatud minimaalsete mõõtmetega ringristmiku rajamise võimalusega. Taotletava teemaa piiri määramisel ei ole teada, kas ja millistel tingimustel on võimalik Ringtee 4 kinnisasja omanikuga kokku leppida juba olemasolevate teede kasutamisega avaliku teena. Olukorras, kus eramaa kasutamiseks kokkulepet ei saavutata, võimaldab taotletav teemaa tänavava ehitamist olemasoleva sissesõidutee kõrvale.

ÜP-s kavandatud tervikliku tänavavõrgu arendamise jaoks on Põlva vallas vajalik omandada ka 863 m² suurune, maareformi reservis olev, Kuuse tn 3a KÜ (katastritunnus [62201:001:1155](#), maa kasutamise sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa). Tervikliku tänavavõrgu arendamiseks on edaspidi vajalik maad omandada ka Kuuse tn 7 kinnisasja omanikult. Seda siis juhul, kui Ringtee 4 kinnisasja omanikuga kokkuleppeid sõlmida ei õnnestu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõige 1 sätestab omavalitsusüksuse ülesandena muuhulgas korraldada ruumilist planeerimist ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu. Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkt 1 sätestab, et riigivara võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Nendest sätetest tulenevalt otsustatakse taotleja riigimaa tasuta andmist munitsipaalomandisse: Kuuse tn 3a (pindala 863 m²) ja ligikaudu 8862 m² suurune ala Kuuse tn 11 katastriüksusest.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamisega otseseid kulusid ei kaasne. Kui maa on munitsipaalomandisse saadud, saab edaspidi kavandada eelarvesse raha tee projekteerimiseks ning läbi teehoiukava tee ehitamiseks.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu koostamisel ei ole täiendavat huvirühmade kaasamist tehtud. Üldplaneeringu kehtestamisest on viis kuud möödunud, eelnõu on koostatud üldplaneeringu alusel.

Otsuse eelnõu on heaks kiidetud Põlva Vallavalitsuse poolt 10.12.2024 ning edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Tiivi Parts	-	Delta kaudu taotluse esitamiseks
Mihkel Kala	-	Delta kaudu teadmiseks
Tiia Zuppur	-	Delta kaudu teadmiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija