



Kastre Vallavalitsus  
vald@kastre.ee  
Vallamaja  
Kurepalu küla, Kastre vald, 62113,  
Tartu maakond

Teie 25.02.2026

Meie 22.04.2026 nr 13-6/1463-1

### **Riigivara otsustuskorras võõrandamisest (Ojakääru)**

Edastasite 25.02.2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile Kastre Vallavolikogu 18.02.2026 otsuse nr 30 (edaspidi *otsus*), millega on otsustatud taotleda Tartu maakonnas Kastre vallas Haaslaava külas asuva Ojakääru kinnisasja (katastritunnus 18501:001:0034, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 69 045 m<sup>2</sup>) võõrandamist Kastre vallale seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, eesmärgiga rajada kinnisasjale koolihoone. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Otsuses on välja toodud, et kohaliku omavalitsuse jaoks on uue koolihoone rajamine vältimatu, kuna Kastre vald on kiiresti kasvava elanikkonnaga piirkond, kus just 0–9-aastaste laste arv suureneb igal aastal. Sillaotsa kooli olemasolevad ruumid on juba maksimaalselt kasutuses ning lähiaastatel prognoositakse täiendavate paralleelklasside avamist, milleks enam lisaruume luua ei ole võimalik. Lisaks võimaldaks uus koolihoone pakkuda paindlikult ka täiendavaid lasteaiakohti, sest kuigi vald on viimastel aastatel ehitanud kaks uut lasteaeda, ei kata rühmaehtade arv jätkuvalt tegelikku vajadust. Uus hoone tagaks piirkonna lastele kodulähedase ja kvaliteetse haridustee ning aitaks täita omavalitsuse seadusest tulenevat kohustust korraldada kooli- ja lasteaiakohtade kättesaadavus.

Kastre valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud 09.10.2025) paikneb Ojakääru kinnisasi valdavalt ühiskondliku hoone juhtotstarbega-, osaliselt segaotstarbega- ja osaliselt haljasala maa-alal. Üldplaneeringu kohaselt on kinnisasjale kavandatud ka tee- ja tänava maa-ala.

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. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punktist 1 tulenevalt otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus ka neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 7 lõike 2 kohaselt peab vald tagama õppimiskohustuse täitmise ning põhihariduse omandamise võimaluse kõigile oma haldusterritooriumil elavatele õppimiskohustuslikele lastele.

Kuna Ojakääru kinnisasi on vajalik Kastre vallale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, siis peame Kastre Vallavalitsuse taotlust põhjendatuks.

Ojakääru kinnisasi (kasutusala pindala 5,69 ha) on antud 03.05.2021 sõlmitud rendilepingu nr 7-

8/21/264 alusel põllumajanduslikul eesmärgil rendile OÜ-le Agroteenused tähtajaga 01.10.2026.

Riigivaraseaduse § 37 lõike 8 kohaselt võib maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja, mille koosseisus on vähemalt kaks hektarit põllumajanduslikult kasutatavat haritava maa või loodusliku rohumaa või mõlema nimetatud maa kõlvikut, võõrandada üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustus 19.03.2026 kirjas nr 4.1-3/659-1 Ojakääru kinnisasja otsustuskorras võõrandamisega Kastre vallale.

Juhime tähelepanu, et Ojakääru kinnistusraamatu III jaos on 11.04.2024 sisse kantud tähtajatu reaalservituut (sõiduteeservituut) kinnistu nr 85704 igakordse omaniku kasuks. Õiguse ruumiala on nähtav piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) tunnusega 16311. IV jaos kanded puuduvad.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1–7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisasja harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3<sup>1</sup>-5 sätestatud.

Võõrandamise menetlusega, sealhulgas väärtuse määramisega, on võimalik jätkata pärast detailplaneeringu koostamist ja kehtestamist. Oleme seisukohal, et võõrandatava ala suurus oleneb detailplaneeringu lahendusest ja selgub selle koostamise käigus. Palume Kastre Vallavalitsusel kahe kuu jooksul teavitada Maa- ja Ruumiametit, kas vallavalitsus algatab ja koostab detailplaneeringu ning millises ajaraamis nimetatud tegevus on kavandatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Eva Männiste  
+372 5385 3615 [eva.manniste@maaruum.ee](mailto:eva.manniste@maaruum.ee)

Antti Pääsukene  
+372 5305 2318 [antti.paasukene@mkm.ee](mailto:antti.paasukene@mkm.ee)