



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Elo Kiivet
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee
Raekoda
51003, Tartu

Teie 29.04.2024 nr 9-6.2/05984

Meie 17.03.2025 nr 13-6/131-2

**Kinnisasjade vajalikkuse väljaselgitamine
(Rahinge, Haage ja Kandikülas asuvad
kinnisasjad)**

Austatud Elo Kiivet

Riigivaraseaduse §-s 96 sätestatud korras teatas Maa-amet 12.04.2024 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 24-2668) õigustatud isikutele kavatsusest anda otsustuskorras kasutamiseks alljärgnevad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjad ja palus teada anda kinnisasjade vajalikkusest:

Jrk nr	Maakond	Asustusüksus	Küla	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala
1	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Hiiepõllu	79301:001:0409	1 614 359 m ²
2	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Kõplapõllu	79301:001:0843	215 060 m ²
3	Tartumaa	Tartu linn	Haage	Soopõllu	83101:001:0424	99 890 m ²
4	Tartumaa	Tartu linn	Haage	Ostrapõllu	83101:001:0425	1 242 454 m ²
5	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Ees-Hiieküla	83101:003:0755	3,3 ha
6	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Väike-Haavakannu	83101:005:0156	14 752 m ²
7	Tartumaa	Tartu linn	Kandiküla	Olevi	79301:001:0394	943 839 m ²
8	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Paabo	79301:001:0395	379 085 m ²
9	Tartumaa	Tartu linn	Kandiküla	Eerika	79301:001:0872	181 026 m ²
10	Tartumaa	Tartu linn	Kandiküla	Eerike	79301:001:0870	10,33 ha
11	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Prosta	83101:005:0046	51 108 m ²
12	Tartumaa	Tartu linn	Rahinge	Haavakannu	83101:005:0155	10,98 ha

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalasse kuulunud Maa-ameti baasil on loodud Maa- ja Ruumiamet, mis alustas tegevust 01.01.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas. Kinnisasjade riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Tartu Linnavalitsus pöördus 29.04.2024 kirjaga nr 9-6.2/05984 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poole, milles märgib, et Tartu linn on üldplaneeringuga oma ruumilise arengu eesmärkide saavutamiseks kavandanud praeguste tiheasustusalade tunnus- ja küladega laiendamist ja määranud seetõttu paljudele eelnimetatud kinnisasjadele elamumaa

juhtotstarbe. Teavitatakse, et linna ülesanne on tagada üldplaneeringu elluviimine ning Hiiepõllu, Kõplapõllu, Väike-Haavakannu, Paabo, Prosta, Haavakannu, Soopõllu, Ostrapõllu, Olevi ja Eerika kinnisasjade edasine (kas osaliselt või tervikuna) kasutamine põllumaadena ei ole linna strateegiliste eesmärkidega kooskõlas. Seetõttu ei pea linn otstarbekaks neid anda otsustuskorras kasutamiseks, vaid teeb ettepaneku kinnisasjade edasine otstarve ja kasutus üle vaadata. Tartu linn soovis vastavasisulise koosoleku korraldamist.

Tartu Linnavalitsuse, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ja Maa-ameti 20.05.2024 toimunud kohtumisel lepitati kokku, et Tartu Linnavalitsus esitab uuendatud materjalid maa-alade kohta, mille puhul nähakse ette kiiret asustuse arengut ja seega neil otsustuskorras kasutamisest loobumist ning maade võõrandamist või tingimuslikku kasutamist, mis tagaks takistusteta võimalike kinnisvaraarenduste elluviimise.

Tartu Linnavalitsus edastas 21.06.2024 e-kirjaga Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ettepanekud Hiiepõllu, Kõplapõllu, Väike-Haavakannu, Paabo, Prosta, Haavakannu, Soopõllu, Ostrapõllu, Olevi ja Eerika kinnisasjade kohta. Eerike ja Ees-Hiieküla kinnisasjade osas ei taotletud piirangute seadmist.

Hiiepõllu kinnisasja osas on üldplaneeringus ligikaudu 12,57 ha suuruse ala juhtotstarve tehnoehitiste maa-ala, mis on määratud perspektiivse veehaarde jaoks. Teavitatakse, et ala üldplaneeringukohane kasutusele võtmine ei toimu enne 10 aastat, kuid linnavalitsus palub kasutusele andmise lepingus fikseerida uuringute tegemise õigus. Märkime, et kasutuslepingus on tingimus, mille kohaselt kasutaja kohustub jälgima kinnisasjadel kitsendusi põhjustavate objektide kaitsevööndites seadusega sätestatud piiranguid ning lubama lepingu kehtimise ajal kinnisasjadel teostada geoloogilisi uuringuid ning üld- ja ehitusgeoloogilisi uurimistöid.

Hiiepõllu, Soopõllu, Ostrapõllu ja Olevi kinnisasjadele on üldplaneeringu kohaselt kavandatud tee vajadus ja palute kasutusele andmise lepingus fikseerida tee rajamise õigus. Märkime, et teede ehitamise/laiendamise korral on kasutuslepingusse märgitud tingimus, mille kohaselt on kasutusse andjal õigus kasutusleping erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda, teatades kasutajale sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 01.04 või 01.10.

Väike-Haavakannu, Prosta, Soopõllu, Paabo, Haavakannu, Ostrapõllu, Olevi ja Eerika kinnisasjad paiknevad tervikuna või osaliselt kompaktse asustuse arengualal, kus maakasutuse juhtotstarve on väikeelamumaa. Tartu Linnavalitsus taotleb nimetatud kinnisasjade (v.a Soopõllu, Ostrapõllu) kasutusse andmise aja lühendamist 6 aastale. Leiame, et kasutuslepingu ennetähtaegne lõpetamine arendussoovi ilmnemisel ei ole riigivõimu teostamine ega avalik huvi ning kasutuslepingu lühendamine 6 aastale ei ole põhjendatud. Elamumaadest saadav tulu ei kaalu üle avalikku huvi, milleks on ülikooli teadus- ja arendustegevus ning selle panustamine haridusse. Kuivõrd üldplaneeringus elamumaaks reserveeritud ala ei välista maakasutuse jätkamist katastris registreeritud senisel sihtotstarbel (põllumajandusmaana) ning nende maade põllumajandusliku kasutuse jätkamine on tingitud avalike ülesannete täitmisest (haridusse panustamine), siis oleme seisukohal, et on oluline läbi kõnesolevate kinnisasjade kasutusse andmisega tagada Eesti Maaülikooli avalike ülesannete täitmine vähemalt järgneva 12 aasta jooksul.

Kõplapõllu kinnisasjast ligikaudu üks hektar jääb üldplaneeringu kohaselt puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste juhtotstarbega maa-alale. Tartu Linnavalitsus tegi nimetatud ala osas ettepaneku kasutusse andmisest loobumiseks ning maa munitsipaalomandisse andmiseks linnale kuuluva piirkondliku puhkekompleksi täiendavaks teenindusmaaks. Nõustume nimetatud ala osas tehtud ettepanekuga ja palume Tartu Linnavalitsusel esitada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile taotlus Kõplapõllu katastriüksuse jagamiseks (vastavalt kirjale

lisatud asendiplaanile) ning puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste juhtotstarbega maa-ala munitsipaalomandisse andmiseks. Märgime, et kuivõrd jagamine tuleneb linna huvist, siis tuleb jagamine korraldada Tartu linnal ning kanda kõik sellega seotud kulud.

Kokkuvõtteks märgime, et nelja kinnisasja (Hiiepõllu, Soopõllu, Ostrapõllu ja Olevi) puhul on linnavalitsuse poolt esitatud ettepanekud täidetud, kuna kasutuslepingus on seatud tingimus, mille kohaselt kasutaja kohustub lubama teostada geoloogilisi uuringuid ja teede rajamise vajaduse ilmnemisel on kasutusse andjal õigus kasutusleping erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda. Me ei pea põhjendatuks kuue kinnisasja (Väike-Haavakannu, Prosta, Paabo, Haavakannu, Olevi ja Eerika) kohta tehtud ettepanekut lühendada kasutusse andmise aega 6 aastale. Kõplapõllu kinnisasja kohta tehtud ettepanekuga nõustume.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisa: Kõplapõllu katastriüksuse jagamise asendiplaan

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

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