



Sülvi Seppel-Hüvonen  
Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

Teie 27.10.2025 nr 8-3/25-002/18239-1

Meie 21.04.2026 nr 7-2/25/16281-4

### **Kaseküla tn 8 kinnisasja vahetusmaaks andmisest**

Teatasite 27.10.2025 kirjaga nr 8-3/25-002/18239-1 (eksperthinnang edastatud täiendavalt 31.10.2025), et Transpordiameti tellimusel on Roadplan OÜ poolt koostatud põhiprojekt nr 22036 „Riigitee nr 87 Põlva ringtee km 3,09-6,034 ja riigitee 90 Põlva-Karisilla km 0,15-0,4 Põlva linna ja Rosma küla vahelise lõigu jalgratta ja jalgteede projekt“ ning nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu OÜ Tava Mets omandis olevast Põlva maakonnas Põlva vallas Põlva linnas asuvast Ringtee 20 kinnisasjast (katastritunnus 62201:001:1871, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 39 535 m<sup>2</sup>) ligikaudu 1178 m<sup>2</sup> suurune ärälõige. Ringtee 20 kinnisasjast on tänaseks moodustatud 87 Põlva ringtee L17 katastriüksus (katastritunnus 62201:001:2379, sihtotstarve transpordimaa, pindala 1178 m<sup>2</sup>).

OÜ Tava Mets esindaja on avaldanud soovi saada rahalise hüvitise asemel vahetusmaad riigile kuuluvast Tartu maakonnas Elva vallas Käärdi alevikus asuvast Kaseküla tn 8 kinnisasjast (katastritunnus 69401:001:0224, sihtotstarve tootmismaa, pindalaga 7738 m<sup>2</sup>). Kaseküla tn 8 kinnisasja valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. Olete palunud põhimõttelist seisukohta, kas Maa- ja Ruumiamet nõustuks Kaseküla tn 8 kinnisasjast ligikaudu 1200 m<sup>2</sup> suuruse vahetusmaa moodustamisega. Samuti soovite arvamust turupiirkonna sobivuse osas.

Maa- ja Ruumiamet vaatas edastatud eksperthinnangu läbi ning palus 14.11.2025 e-kirjaga teha mõningad parandused, et seejärel analüüsida vahetuse sobivust. Edastasite 18.03.2026 e-kirjaga parandatud eksperthinnangu ning 31.03.2026 e-kirjaga ka hindaja ning kohaliku omavalitsuse selgituse üldplaneeringus näidatud 30 m laiuse haljasala maa vööndi võimaliku säilimise/vähendamise osas Ringtee 20 kinnisasjal pärast ärälõike teostamist. Arvestades edastatud seisukohti ja selgitusi, on hindamiskäik olemasoleval kujul põhjendatud ning selle osas Maa- ja Ruumiametil rohkem tähelepanekuid ei ole.

KAHOSe § 24 lõike 3 kohaselt saab vahetada sarnases turupiirkonnas paiknevaid ja ühesuguse sihtotstarbega katastriüksusi, kuid erandina võib vahetada erineva sihtotstarbega katastriüksusi, kui vahetusmaa maa-ala üldplaneeringus kavandatud perspektiivne maakasutuse juhtotstarve vastab vahetatava katastriüksuse sihtotstarbele. Jagamiseelse Ringtee 20 kinnisasja puhul on tegemist maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjaga. KAHOS § 12 lõike 3 valguses tuleb ka 87 Põlva ringtee L17 katastriüksuse puhul arvestada jagamiseelse seisuga ehk tinglikult, et tegemist on jagamiseelselt maatulundusmaa sihtotstarbega. Kaseküla tn 8 on tootmismaa, mistõttu pole antud juhul tegemist ühesuguse sihtotstarbega kinnisasjadega. KAHOS § 24 lõike 3 punktis 1 esitatud erandi kohaselt tuleb vaadelda ka Kaseküla tn 8 puhul juhtotstarvet üldplaneeringus.

06.05.2024 kehtestatud Elva valla üldplaneeringu kohaselt on valdav osa kinnisasjast tootmise maa-ala ning idaosa on hinnanguliselt vähem kui 2000 m<sup>2</sup> ulatuses kaitsehaljastuse maa-ala, mis on tootmisala puhul teenindava funktsiooniga. Vahetamiseks kavandatud maade kasutusperspektiivid on seetõttu erinevad ega ole KAHOSE põhjal vahetatavad.

Eeltoodust tulenevalt leiame, et Kaseküla tn 8 kinnisasjast vahetusmaa moodustamine ei ole põhjendatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
juhataja  
Riigimaa strateegia osakond

Marin Must  
5392 8399 [marin.must@maaruum.ee](mailto:marin.must@maaruum.ee)