



Tartu Linnavalitsus
lv@tartu.ee

Teie 16.02.2026 nr 9-6.2/02692

Meie 23.02.2026 nr 7-2/26/2370-2

Kamapõllu kinnisasja jagamisest ja otsustuskorras võõrandamisest

Esitasite 16.02.2026 Maa- ja Ruumiametile taotluse Tartu maakonnas Tartu linnas Pihva külas asuvast Kamapõllu kinnisasjast (katastritunnus 79301:001:1074, pindala 191 4461 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ligikaudu 10 905 m² suuruse maa-ala otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Tartu linnale riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Taotlusele on lisatud Invelo OÜ koostatud „Räni Metall tootmishoone“ projektijoonis, mille kohaselt on Kamapõllu kinnisasjast ette nähtud eraldada tee ja tehnovõrkude rajamiseks ligikaudu 16 meetri laiune ja ligikaudu 10 905 m² suurune maa-ala. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Taotluses selgitate, et Tartu Linnavalitsus esitas Transpordiametile tutvumiseks ja arvamuse andmiseks Kamapõllu kinnisasjaga piirneva Jänesmäe kinnistu tootmishoone projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga, kuna Jänesmäe kinnistu paikneb riigitee nr 92 Tartu–Viljandi–Kilingi-Nõmme km 5,47–5,81 kaitsevööndis. Transpordiamet vastas 03.11.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/17914-2 linnavalitsusele, et ei nõustu uue ristmiku rajamisega nimetatud riigiteele. Transpordiamet tõi oma kirjas välja kolm võimalust tootmishoonele juurdepääsuks: Risu tee T3 (katastritunnus 83101:001:0671) ja Risu tee 4 (katastritunnus 83101:004:0334) kinnisasjade kaudu; Tartu-Rõhu lõigu teemaplaneeringus (üldplaneeringus näidatud tee ja tänava maa-ala) kajastatud piirkonna kogujatee kaudu; kõrvalmaanteelt nr 22126 Peedimäe-Ilmatsalu tee ning Kamapõllu kinnisasja kaudu.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt jääb Kamapõllu kinnisasi maalise asustuse maa-ala juhtotstarbega alale ja väärtusliku põllumajandusmaa alale. Väärtusliku põllumajandusmaa kasutuselevõtt muul kui põllumajanduslikul otstarbel on lubatud avalikes või kogukonna huvides (nt teede, raudteede või päikeseparkide rajamiseks), kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil. Üldplaneeringu kohaselt on Kamapõllu kinnisasjale kavandatud transpordimaa mitte taotletud asukohas vaid Risu tee ja Pihva tee vahelisele alale. Lisaks Kamapõllu kinnisasjale on kavandatud transpordimaa ka Risu tee 2 (kü tunnus 83101:004:0283), Jänesmäe, Teeääre (kü tunnus 83101:004:0275), Kurvitsa tee 18 (kü tunnus 83101:004:0204) kinnisasjadele.

Juhime tähelepanu, et riigivaraseaduse alusel kohalikule omavalitsusele otsustuskorras võõrandamine eeldab kooskõla kehtiva üld- või detailplaneeringuga. Otsuste tegemisel tuleb

vältida muu hulgas põhjendamatut maa hõivamist looduslike alade arvelt, sealhulgas väärtusliku põllumajandusmaa arvelt. Säästva ruumikasutuse põhimõtetest lähtudes tuleks Jänesmäe kinnistule rajatava tootmishoone juurdepääsu kavandamisel esmalt hinnata üldplaneeringus ja teemaplaneeringus määratud kogujatee koridori kasutamise võimalikkust, mis tagaks püsiva ja takistamatu avaliku juurdepääsu nii Jänesmäe kinnistule kui piirkonna elamutele ning oleks kooskõlas Transpordiameti nõuetega.

Juhime tähelepanu, et vastavalt RVS § 37 lõike 8 punktile 1 võib riigivara valitseja põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja võõrandada üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul.

Palume Maa- ja Ruumiametile esitada ühe kuu jooksul täiendavad selgitused selle kohta, miks ei ole juurdepääsu kavandamisel lähtutud planeeringutes määratud kogujatee koridorist ning millised kaalutlused on viinud vajaduseni eelistada sellest erinevat trassi. Samuti palume välja tuua liikluskorralduslikud, tehnilised või keskkonnakaalutlused, mis on olnud aluseks taotletava trassi eelistamisele planeeringujärgsele lahendusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste
5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee