



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.12.2008 nr 1288

#### **Informatsioon Maa-ameti seisukohtadest kruntide Kvissentali tee 3; Kvissentali tee 5 ja Kvissentali tee 7 ning nende lähiala detailplaneeringu kohta**

Kruntide Kvissentali tee 3; Kvissentali tee 5 ja Kvissentali tee 7 ning nende lähiala detailplaneeringu koostaja Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ esitas planeeringu Maa-ametile kui jätkuvalt riigi omandis olevate maade omaniku esindajale ülevaatuseks ja seisukohtade esitamiseks.

Maa-amet esitas 14.11.2008 kirjaga nr 6.2-3/6851 omapoolsed seisukohad, millest lähtuvalt palus linnavalitsusel kaaluda lahenduse muutmist.

Planeeringulahendus näeb ette ajutise krundi Pos 1b (elamumaa sihtotstarbega, 327 m<sup>2</sup>) moodustamise ning liitmise olemasoleva Kvissentali tee 9 kinnistuga. Maa-amet märgib, et juhul, kui esitatakse hoone omandiõigust tõendavad dokumendid ja hoone kuulub Kvissentali tee 9 kinnistu omanikule, on Maa-ameti hinnangul liidetava krundi Pos 1b planeerimine põhjendatud. Juhul kui hoone on reformimata riigimaale püstitatud omavoliliselt, ei ole liidetava krundi Pos 1b planeerimine põhjendatud. Maa-amet palub krundi Pos 1b planeerimise korral linnavalitsusel kaaluda, kas arvata Pos 1b alune maa planeeringualast välja või planeerida krunt Pos 1b iseseisva maaüksusena. Kuna linnavalitsusele esitatud planeeringu mahus ei sisaldu nimetatud dokumendid ning planeeringu algatamisel ei ole seatud eesmärgiks Kvissentali tee 9 krundipiiride muutmist, on linnavalitsus seisukohal, et otstarbekas on antud ala planeeringualast välja arvata.

Planeeringulahendus näeb ette moodustada Emajõeäärsest reformimata riigimaast ajutise 773 m<sup>2</sup> suuruse ühiskondlike hoonete maa krundi Pos 11b, mida planeeritakse liita Tartu Jahtklubi krundiga Pos 11a.

Maa-amet märgib, et ei saa nõustuda Pos 11b krundi planeerimisega. Veeseaduse § 10 sätestab, et kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Riigi kohustus on tagada Emajõe kui riigi omandis oleva veekogu äärsel riigimaa avalik kasutus. Kui antud maa erastatakse maareformi seaduse § 22 lõige 1<sup>2</sup> alusel, võivad tekkida probleemid kallasrajale pääsemise ja selle avaliku kasutamise.

Veendumaks, et Tartu Jahtklubi hoone Emajõepoolne platvorm, mis ulatub peaaegu Emajõkke, on hoone osa, tutvus Maa-amet Tartu Jahtklubi kapitaalremondi projektiga nr 263-80. Projekti läbivaatamise tulemusena on Maa-ametil alust arvata, et platvorm ei ole hoone osa, mistõttu Maa-amet palub kohalikul omavalitsusel esitada omapoolne seisukoht.

Maa-ameti ettepanekud on järgmised:

1. juhul kui platvorm ei ole hoone osa, tuleb moodustada kogu planeeringuala piiresse jäävale Emajõeäärsele reformimata riigimaale üks üldmaa sihtotstarbega maaüksus;
2. kui platvorm on hoone osa, jääb Maa-amet oma 19.08.2008 esitatud ettepaneku juurde, et moodustatava krundi piirid tuleb määrata selliselt, et oleks tagatud ainult jätkuvalt riigi omandis olevale maale ulatuva ehitise teenindamiseks vajalik maa.

Eelnevast tulenevalt palus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond, võttes aluseks Tartu Jahtklubi kapitaalremondi projekti nr 263-80, arhitektuuri ja ehituse osakonnal täpsustada hoone Kvissentali tee 5 ehitusloa kohane piir Emajõe poolsel küljel. Arhitektuuri ja ehituse osakond teatas 21.11.2008 kirjaga nr 9-1.3/DP-03-090, et käesoleval ajal hoone Emajõe poolses küljes olev kahetasandilise terrassi alumine tasand ei ole ehitatud vastavalt kinnitatud ehitusprojektile ja on seega omavoliline ehitis.

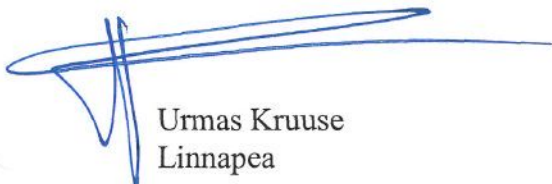
Juhul, kui hoone omanik soovib ehitada vaateplatvormi välja vastavalt eelnimetatud projektile, siis tuleb ka krundi piiri muuta või leppida pärast maade kandmist kinnistusraamatusse kokku üleehitamist võimaldava servituudi seadmises.

Planeeringulahendus näeb ette transpordimaa sihtotstarbega Kvissentali tee 25t krundi moodustamise Maa-amet teeb ettepaneku kaaluda Kvissentali tee 25t piiride määramist kuni Kapteni tn 3a krundini. Juhul kui seda ettepanekut ei ole võimalik aktsepteerida, palub Maa-amet Emajõe poolsesse otsa planeerida näiteks avaliku kasutusega parkla, mis hakkab teenindama planeeritavat üldkasutatavat maad ja sellele kavandatud avalikku ujumiskohta. Tulenevalt eeltoodust on Tartu Linnavalitsus seisukohal, et edasisel planeeringu koostamisel tuleb arvestada korralduses toodud märkusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 2, § 16 lg 1 ning arvestades Maa-ameti 14.11.2008 kirja nr 6.2-3/6851, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta informatsioon Maa-ameti seisukohtadest kruntide Kvissentali tee 3; Kvissentali tee 5 ja Kvissentali tee 7 ning nende lähiala detailplaneeringu kohta teadmiseks.
2. Edasisel planeeringu koostamisel korrigeerida planeeringulahendust tulenevalt Maa-ameti märkustest järgnevalt:
  - 2.1 arvata planeeringualast välja lahenduses näidatud krunt Pos 1b.
  - 2.2 moodustada kogu planeeringuala piiresse jäävale Emajõe äärsele reformimata riigimaale üks üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksus.
  - 2.3 täpsustada Tartu Jahtklubi hoone omaniku soov kapitaalremondi projektis nr 263-80 näidatud vaateplatvormi väljaehitamise osas ning vastava soovi korral leppida pärast maade kandmist kinnistusraamatusse kokku üleehitamist võimaldava servituudi seadmises.
  - 2.4 määrata Kvissentali tee 25t krundi piirid kuni Kapteni tn 3a krundini.
  - 2.5 Pos 12 krundi maakasutuse sihtotstarbeks määrata üldkasutatav maa ja liita see jõeäärse üldkasutatava maa krundiga.
3. Korraldus jõustub 3. detsembril 2008. a.



Urmas Kruise  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär