



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.01.2019 nr 75

Põhja pst 33 ja Ida tn 41 katastriüksuste maa osaline üürile andmine

Jaamamõisa tühermaad on aastaid kasutatud omaalgatusliku aiandusalana. Piirkonnas paikneb hulgaliselt õigusliku aluseta püstitatud ehitisi (varjualused/kasvuhooned/kuurid/saunad) ning piirdeaedadega piiratud alasid. 2010. a on maa-ala antud munitsipaalomandisse. Osa aiandusalast asub Tartu valla territooriumil.

Tartu linna üldplaneering näeb linna ja selle toimepiirkonna toimiva liikluslahenduse jaoks ette Põhja puistee ning Muuseumi tee pikendamise ning nende kaudu linnaliikluse sidumise maanteedevõrguga. Tänavate rajamiseks on vaja seniste Jaamamõisa aiandusalade kasutusse võtmine üldplaneeringukohasel otstarbel, sellega kaasneb vajadus senistel Jaamamõisa aiandusaladel aiapidamine lõpetada.

Üldplaneeringus on samas määratud linnaaianduse alad, mis loovad võimaluse aiandusega tegelemiseks. Jaamamõisa aiapidajate jaoks on lahenduseks mõistliku aja jooksul oma tegevusega ümber kolida üldplaneeringus määratud linnaaianduse alale, mis asub senise Jaamamõisa aiandusala lähistel.

Linn on teinud 2017. a ja 2018. a kulutusi üldplaneeringukohase linnaaianduse ala osaliseks heakorrastamiseks ning linnaaiandusega tegelemiseks ettevalmistamisel (juurdepääsutee taastamine, kraavide puhastamine, drenaaži korrastamine, prügi koristus, ala juurimine võsast ja vertikaalplaneerimine). Olemas on põhimõtteline püsivoolu rajamise skeem võimaliku veepumba ja valgustuse tarbeks.

2018. a alguses asutati seniste Jaamamõisa aiapidajate initsiatiivgrupi poolt Mittetulundusühing Tartu Jaamamõisa Aiad (registrikood 80549473, edasipidi ühing). Ühing on teinud ala kasutajatega koostööd ning välja selgitanud enamuse seniste aiandusalade kasutajad ning nende seisukohad ümberkolimise ja ühingu liikmeks astumise kohta. Ühing soovib asuda korraldama aiandusalade ümberkolimist linna arenguks vajalikelt maadelt (elamumaa, transpordimaa, ärimaa) linnaaianduseks ettenähtud maadele.

Hetkel teadaoleval saab ühingu liikmeid olema ca 150-200, enamus neist senise Jaamamõisa aiandusalade kasutajad. Ühing on valmis aitama linna seniste kasutajate ümberkolimisel ning linnaaiandusega seonduva korraldamisel, samuti on ühing valmis tasuma ala eest üüri ning kandma ala korrashoiu ja majandamise kulu. Eelnevast lähtuvalt peab Tartu Linnavalitsus põhjendatuks anda Põhja pst 33 ja Ida tn 41 katastriüksustel asuv maa-ala otsustuskorras 10 aastaks üürile Mittetulundusühingule Tartu Jaamamõisa Aiad.

Käesolev korraldusega määratakse maa-ala kasutusse andmise olulised tingimused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 15 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg-d 1, 2, 4, § 14 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Anda Mittetulundusühingule Tartu Jaamamõisa Aiad (registrikood 80549473) kasutusse maa-ala Põhja pst 33 katastriüksusest ca 20 900 m² (katastritunnus 79515:003:0032, pindala 44 363 m²) ja Ida tn 41 katastriüksusest ca 25 480 m² (katastritunnus 79515:018:0018, pindala 156 544 m²) kokku pindalaga ca 46 380 m² (maa-ala plaan lisas) vastavalt lisale järgmistel tingimustel:

1.1. maa-ala kasutuse periood on lepingu sõlmimisest 1. novembrini 2028. a;
1.2. maa-ala kasutamise tasu suurus on 0,02 eurot/m² ehk 928 eurot aastas;
1.3. maa-ala kasutamise leping sõlmitakse pärast aiamaa kasutamise korra ja maakasutusplaani kooskõlastamist.

2. Ühing on kohustatud:

2.1. lähtudes käesolevas korralduses sätestatust koostama hiljemalt kuue kuu jooksul aiamaa kasutamise korra ja maakasutusplaani ning kooskõlastama selle linnaga;

2.2. kasutama maad linnaaianduse ja sellega seonduvate tegevuste korraldamiseks heaperemehelikult;

2.3. kandma maa-ala korrashoiu ja majandamisega seotud kulud (sh ühiskasutusega alade hooldus, nt teede ja kraavide puhastuse kulu, käimla tühjendamise kulu, jäätmete äraveo kulu, elektri- ja vee kasutamise kulu jms);

2.4. teavitama seniseid kasutajaid vajadusest senistest asukohtadest ümber kolida ning aitama kasutajaid aiandustegevuse ümberkolimisel Põhja puiestee T41 kinnistult hiljemalt 01.01.2020. a ning Ida tn 41, Lehe nt T23, 26, 49 ja 61, Lääne tn 30j ja Põhja pst 22, 30, 33 ja T45 kinnistutelt hiljemalt 01.01.2022. a;

2.5. tagama maa-alal käimla asukoha olemasolu, vähemalt ühe ühiskasutuses oleva jäätmemahuti olemasolu ja jäätmete nõuetekohase kogumise, elektri kasutamise võimaluse ning nõuetekohase välisvalgustuse olemasolu;

2.6. lahendama kastmisvee kogumise ja kasutamise ning vajaduse korral drenaaži- ja pinnavee ärajuhtimise piirkonna kraavisüsteemi;

2.7. rajama ettevalmistatud koha tule tegemiseks ja lõkkepuude hoidmiseks;

2.8. võimaldama Jaamamõisa aiandusalal linnale kuuluval maal tegutsevatel aednikel liituda ühinguga eelisjärjekorras;

2.9. andma ühele kasutajale kasutusse maksimaalselt 200 m² aiandusala;

2.10. arvestama, et maa-ala asub perspektiivse suure liikluskoormusega teemaa ääres ning aiapidamine ei tohi tekitada kitsendusi tee rajamisele ja kasutamisele;

2.11. arvestama, et maa-alal asub geodeetiline punkt nr 10027, mille kaitsevööndis tegutsemisel tuleb lähtuda ruumiandmete seadusest ning keskkonnaministri 28.06.2013. a määrusest nr 50 "Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord";

2.12. mitte andma maad allüürile;

2.13. lepingu lõppemisel likvideerima ajutised ehitised, maa-ala heakorrastama ja selle linnale üle andma õiguse ta nõuda lepingu kehtivuse ajal tehtud kulude hüvitamist.

3. Aiamaa kasutamise korra koostamisel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

3.1. ühiskasutusega alale on lubatud ehitada vundamendita 0-20 m² suuruseid ja kuni 5 m kõrguseid ehitisi (sh saun, valvurimaja), ehitamiseks tuleb esitada ehitusteatis ning kasutamiseks kasutusteatis;

3.2. ühiskasutusega rajatiste kasutamine ja hooldamine peab olema aiamaa kasutajatega kokku lepitud;

- 3.3. kasutajal on lubatud ehitada aiamaale vundamendita kuni 20 m² suurune kasvuhoone ja kuni 10 m² suurune tööriistakuur;
- 3.4. maa-alal on keelatud sõidukite hooldamine ja pesemine, sõidukite parkimine on lubatud selleks ettenähtud kohas või teemaal;
- 3.5. maa-alal on tule tegemine lubatud ainult selleks ette nähtud kohas;
- 3.6. aiamaale on lubatud viljapuude ja –põõsaste istutamine;
- 3.7. aiamaal on lubatud mesilaste pidamine, muude koduloomade ja –lindude alaline aiamaal pidamine ei ole lubatud;
- 3.8. aiamaale peab olema selle kasutajatel piiranguteta juurdepääs päikese tõusust päikese loojanguni.

4. Maakasutusplaani koostamisel tuleb lähtuda järgmistest:

- 4.1. näidata aiamaadeks väljajagatavate alade asukohad;
- 4.2. näidata ühiskasutusega alade asukohad ning ühiskasutatavale alale püstitatavate ehitiste asukohad;
- 4.3. näidata ühiskasutustega rajatiste (teed, sõidukite parkimisala, kraavid, käimla, jäätmemahutid, elektri asukoht, lõkkekoht, lõkkepuude hoiukoht) asukohad;
- 4.4. näidata piirdeaia ja väravate paiknemine;
- 4.5. näidata säiliv ja likvideeritav kõrghaljastus;
- 4.6. näidata geodeetiline punkt nr 10027 ja selle kaitsevöönd.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima üürilepingut Mittetulundusühinguga Tartu Jaamamõisa Aiad.

6. Korraldus jõustub Mittetulundusühingule Tartu Jaamamõisa Aiad teatavakstegemisest.

7. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes