



MAA-AMET

Urmas Ahven  
Tartu Linnavalitsus  
lpmko@tartu.ee

Teie 09.01.2023 nr 9-3.2/DP-04-021

Meie 03.02.2023 nr 6-3/23/410-2

**Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala  
detailplaneeringu osaline kehtetuks  
tunnistamine**

Tartu Linnavalitsus annab 09.01.2023 kirjaga nr 9-3.2/DP-04-021 Maa-ametile teada, et Tartu linn soovib tunnistada kehtetuks Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu Rebase tn 20 krundi osas eesmärgiga viia ellu Tartu linna üldplaneering ning laiendada olemasolevat sadamaala.

Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneering on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a otsusega nr 488. Detailplaneeringuga on määratud positsioon 14 (Rebase tn 20) kasutamise sihtotstarbeks tootmishoonete maa. Ehitusõigus on määratud kuni viie hoone rajamiseks, krundile on kavandatud 110/10 kV alajaam. Tartu linna üldplaneeringu 2040+ koostamise käigus jõudis Elering AS koostöös Elektrilevi OÜ-ga seisukohale, et vajadus Rebase tn 20 krundile alajaama rajamiseks puudub.

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsuse nr 373) kohaselt on Rebase tn 20 krundi ja selle lähiala juhtfunktsioon sadama maa-ala, mis on sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks olev maa-ala. Maa-ala on reserveeritud Karlova paadisadama laienduseks.

Rebase tn 20 katastriüksus (katastritunnus 79301:001:0798, pindala 2580 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa) on kantud maakatastrisse, kuid kõnealune katastriüksus on maareformi seaduse mõttes jätkuvalt riigi omandis olev maa, mille osas ei ole vastu võetud otsust maareformi läbiviimise kohta. Maakatastris on katastriüksuse kohta tehtud märkus „Omandi ulatus selgitamisel“.

Reformimata maa rakenduses on Rebase tn 20 katastriüksuse osas maareformi liigiks märgitud *munitsipaalomandisse andmine*. Maa-amet teatas 30.07.2020 kirjaga nr 6-7/20/10957 Tartu Linnavalitsusele, et Rebase tn 20 katastriüksuse osas alustatakse riigivara moodustamise menetlus maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Katastriüksus on välja selgitatud riigi ülesannete täitmiseks vajaliku maana ning Maa-amet ei alga katastriüksuse osas maa munitsipaalomandisse andmise menetlust. Tartu Linnavalitsus ei nõustunud 21.12.2022 korraldusega nr 1413 Rebase tn 20 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega riigi maareservina. Tartu Linnavalitsuse 21.12.2021 õiendi nr 9-6.2/09137 kohaselt ei ole Rebase tn 20 katastriüksuse kohta esitatud taotlusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ja ei ole esitatud teiste isikute taotlusi maa omandamiseks. Käesolevaks ajaks ei ole veel otsustatud Rebase tn 20 katastriüksusel

maareformi läbiviimise viisi.

Maa-amet on edastatud otsuse eelnõu läbi vaadanud ja nõustub Rebase tn 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Rebase tn 20 krundi osas, kuna on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Palume edastada Maa-ametile Tartu Linnavalitsuse detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kaili Ojaperv  
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee  
Mati Jääger  
675 0164| mati.jaager@maaamet.ee