



MAA-AMET

Ronald Blumenau
Karbiid OÜ
ronald@agriland.ee

21.01.2022 nr 7-5/22/665-2

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja
maakorralduse osakond
lpmko@tartu.ee

**Seoses Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja
Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala
detailplaneeringuga**

Karbiid OÜ juhatuse liige Ronald Blumenau pöördus Maa-ameti poole Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu eskiisi järgsete maakorraldustoimingute tegemiseks. Kirjas selgitati, et hetkel ootab eelpool nimetatud planeering avalikule väljapanekule suunamist ning selleks, et aega kokku hoida, paluti Maa-ametil väljastada volitus Ränilinna detailplaneeringu kohaseks Aardla tn 116c kinnistu ringi kruntimiseks. Lisaks täpsustati, et riigi maaomandit kruntimine ei puuduta. Detailplaneeringu ala sooviti kruntida ühiselt, et vältida hilisemat ajakulu.

Aardla tn 116c kinnisasi (katastritunnus 79505:005:0063, pindala 5134 m², sihtotstarve elamumaa) on Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti volitatud valitsemisel.

Tartu Linnavalitsuse 09.07.2019 korraldusega nr 734 on alatatud Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond esitas 16.12.2021 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-013 Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu lahenduse enne vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist Maa-ametile arvamuse avaldamiseks.

Riigile kuuluvale Aardla tn 116c kinnisasjale on planeeringuga kavandatud järgmised krundid:

- Pos 25. Krundi kasutamise sihtotstarve on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (ÄK); väikeettevõtluse hoone ja –tootmise maa (ÄV); kontori- ja büroohoone maa (ÄB); kultuuri- ja spordiasutuste maa (ÜK). Krundile on lubatud üks 520 m² suuruse suurima ehitusaluse pinnaga hoone. Krundi pindala on 1963 m².
- Pos 26. Krundi kasutamise sihtotstarve on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (ÄK); väikeettevõtluse hoone ja –tootmise maa (ÄV); kontori- ja büroohoone maa kultuuri- ja spordiasutuste maa (ÜK). Krundile on lubatud kuni 3 hoonet, mille suurim lubatud ehitisealune pindala kokku on 3000 m². Krundi pindala on kokku 8740 m².
- Pos 35. Krundi kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa (LT) ning pindala 6033 m².

Planeeringus on ette nähtud kruntide Pos 24 ja Pos 25 piiride korrigeerimine, mistõttu jääb osa Aardla tn 116c kinnisasjast ka krundi Pos 24 koosseisu ja osa Aardla tn 116c kinnisasjast on

kaasatud piirnevale Raudtee tn 114b kinnisasjale (tunnus 79505:005:0054) planeeritud krundi Pos 24 koosseisu. Kruntide Pos 26 ja Pos 35 koosseisus on osaliselt Aardla tn 116c kinnisasi ja osaliselt Raudtee tn 114b kinnisasi.

Maa-amet on 17.02.2021 kirjaga nr 6-3/21/2436-2 teavitanud Tartu Arhitektuuribüroo OÜ-d ja Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda, et kuna planeeringu elluviimiseks peab toimuma iga kinnistu jagamine eraldi, siis tuleb planeeringuga moodustada iga eraldiseisva maaüksuse piires eraldi krunt. Lähtuvalt eeltoodust palusime moodustada nn ajutised (iseseisvad) krundid ning selgitasime, et planeeringulahendus võib küll ette näha kõnealuste kruntide liitmise ühtseks krundiks, kuid mainitud (liitmis)toiming osutub võimalikuks alles pärast (liidetavate) ajutiste kruntide üleminekut samale omanikule või erinevate isikute kaasomandisse.

Planeeringulahenduses ei ole Maa-ameti ettepaneku kohaseid ajutisi krunte moodustatud. Eelnevast tulenevalt palume Maa-ameti ettepanekuga arvestada ning kavandada ajutised krundid. Enne detailplaneeringu kehtestamist ei pea me põhjendatuks Aardla tn 116c kinnistu osas maakorraldustoimingute läbiviimist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merje Krinal
maakorralduse osakonna juhataja

Kätlin Müür
5693 3268 katlin.muur@maaamet.ee