

**Maade riigi omandisse jätmise ja
munitsipaalomandisse andmine Tartu linnas**

Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes on Tartu maakonnas Tartu linnas asuvatest reformimata maaüksustest katastripidaja moodustanud katastriüksused. Katastriüksuste andmetega on võimalik tutvuda Maa-ameti geoportaali maainfo kaardirakenduse vahendusel.

Maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa-amet välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad.

Maa-amet on välja selgitanud ja tabelisse 1 koondanud Tartu linnas asuvad katastriüksused, mille osas alustatakse/jätkatakse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigivara moodustamist.

Tabel 1

Jrk nr	Maakatastri andmed			Riigi reservmaa piiriettepaneku number	Sihtotstarve (soovitud sihtotstarve maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel)
	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala m ²		
1	Laseri tn 26a	79301:001:0657	779	AT0606270072	sihtotstarbeta maa
2	Laseri tn 26b	79301:001:0638	2984	AT0606270072	sihtotstarbeta maa
3	Laseri tn 26c	79301:001:0658	1503	AT0606270072	sihtotstarbeta maa
4	Jakobi tn 42	79301:001:0728	1004	AT1804160005	sihtotstarbeta maa
5	Jakobi tn 50	79301:001:0665	669	AT1807190002	sihtotstarbeta maa
6	Leetsivahe	79301:001:0700	4018		sihtotstarbeta maa
7	Lubja tn 2c/3	79301:001:0718	35		sihtotstarbeta maa
8	Lubja tn 2c/5	79301:001:0664	37		sihtotstarbeta maa
9	Lubja tn 2c/7	79301:001:0796	37		sihtotstarbeta maa
10	Lubja tn 2c/9	79301:001:0652	33		sihtotstarbeta maa
11	Lubja tn 2c/10	79301:001:0650	28		sihtotstarbeta maa
12	Lubja tn 2c/11	79301:001:0651	28		sihtotstarbeta maa
13	Lubja tn 2c/14	79301:001:0749	30		sihtotstarbeta maa
14	Lääne tn 76a	79301:001:0777	1197		sihtotstarbeta maa
15	Papli tn 9	79301:001:0744	1164		sihtotstarbeta maa
16	Puiestee tn 105/16	79301:001:0647	56		sihtotstarbeta maa

17	Raatus tn 3	79301:001:0649	3375		sihtotstarbeta maa
18	Rebase tn 20	79301:001:0798	2580		tootmismaa
19	Ringtee tn 66	79301:001:0719	16 633		sihtotstarbeta maa
20	Taga-Pärna	79301:001:0697	2,90 ha		maatulundusmaa
21	Vaksali tn 27b	79301:001:0643	363		sihtotstarbeta maa
22	Vaksali tn 29a/2	79301:001:0632	47		sihtotstarbeta maa
23	Vaksali tn 29a/3	79301:001:0633	47		sihtotstarbeta maa
24	Vaksali tn 29a/4	79301:001:0634	48		sihtotstarbeta maa
25	Vase tn 4	79301:001:0776	497		sihtotstarbeta maa

Rebase tn 20 katastriüksus on moodustatud vastavalt Tartu Linnavalikogu 06.10.2005 otsusega nr 488 kehtestatud Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringule.

Tabelis 1 viidatud maaüksuste riigi omandisse jätmise menetlust riigi maareservina oleme alustanud riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

Maa-amet esitas 03.07.2006 Tartu Linnavalitsusele maa riigi omandisse jätmise taotluse nr 6.3-5/261 Raudtee tn 106J (AT0606270072) maaüksuse, pindalaga 5925 m² riigi omandisse jätmiseks. Tartu Linnavalitsus nõustus 10.06.2008 korraldusega nr 686 maaüksuse riigi omandisse jätmisega osaliselt, ligikaudse pindalaga 5467 m², kuna osa maaüksusest oli vajalik tänavakoridoriks. Sama korraldusega määras Tartu Linnavalitsus maaüksuse sihtotstarbeks elamumaa ning lähiaadressiks Laseri tn 26. Tartu Linnavalitsus kinnitas 16.07.2008 õiendiga, et maaüksuse kohta ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ning puuduvad rahuldamata nõuded maa tagastamiseks. Maa-amet edastas 22.12.2014 kirjaga nr 6.2-10/18963 Tartu Linnavalitsusele kooskõlastamiseks Laseri tn 26 katastriüksuse plaani. Tartu Linnavalitsus teatas 14.01.2015 kirjaga nr 9-6.2/28044, et jätab plaani kooskõlastamata, kuna esitatud plaanimaterjal ei olnud kooskõlas Tartu Linnavalikogu 26.06.2014 otsusega nr 103 kehtestatud Ränilinna linnaosa üldplaneeringuga. Maa-amet teavitas 14.03.2019 kirjaga nr 6-7/19/4874 Tartu Linnavalitsust, et on kaalunud Tartu Linnavalitsuse ettepanekut, kuid ei pea vajalikuks üldplaneeringu alusel maaüksuse jagamist väiksemateks kruntideks ilma detailplaneeringut koostamata. Lisaks teatas Maa-amet, et on korrigeerinud Laseri tn 26 maaüksuse piiriettepanekut vastavalt Tartu Linnavalitsuse tellimisel OÜ Keskkonnaprojekti poolt 04.12.2018 koostatud eelprojektile, jättes maaüksusest välja teemaa laienduseks vajaliku maa-ala ning jätkab Laseri tn 26 maaüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ligikaudse pindalaga 5298 m². Tartu Linnavalitsus teatas 20.06.2019 kirjaga nr 9-6.2/19358 Maa-ametile, et Tartu Linnavalikogu 14.09.2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on osa Laseri tn 26 maa-alast planeeritud rohealaks, mida kavatsetakse taotleda Tartu linna munitsipaalomandisse. Maa-amet vastas 24.07.2019 kirjaga nr 6-7/19/4874-3, et ei algata Laseri tn 26 maaüksuse munitsipaalomandisse andmise menetlust, kuna maaüksus on sobilik riigi reservmaaks ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Laseri tn 26 maaüksusest on moodustatud vastavalt Tartu Linnavalitsuse ettepanekule Laseri tn 26a (79301:001:0657), Laseri tn 26b (79301:001:0638) ja Laseri tn 26c (79301:001:0658) katastriüksused. Reformimata maa kaardirakenduses on Tartu Linnavalitsus märkinud, et soovib Laseri tn 26b maaüksuse saada munitsipaalomandisse, kuna üldplaneeringuga on maa-alale ette nähtud ribapark. Laseri tn 26 maaüksusest välja jäetud teemaa laienduseks vajalikust maa-alast moodustati Laseri tänav T26 (79301:001:0685) katastriüksus, mille osas tehti Tartu Linnavalitsusele ettepanek maa munitsipaalomandisse andmiseks 16.04.2020 kirjaga nr 6-8/20/1204-2. Laseri tn 26a, 26b ja 26c maaüksuste osas jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume Tartu Linnavalitsusel teha maaüksuste riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet teavitas 23.04.2018 kirjaga nr 6-5/18/7220 Tartu Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1804160005 maaüksuse osas. Tartu Linnavalitsus teatas 18.06.2018 kirjaga nr 9-6.2/05659, et maaüksust ei ole võimalik jätta riigi omandisse Maa-ameti asendiplaanil märgitud piirides, kuna taotletava ala piiridesse jääb juurdepääsutee Jakobi tänava äärsetele kinnistutele ning trepiga haljasala, mida Tartu linnal on kavas säilitada haljasalana ning paigaldada sinna Uno Uiga monument. Sama kirjaga teavitati Maa-ametit, et Tartu linnal on kavas liiklemiseks ja haljasalaks vajalikud maaüksused taotlema munitsipaalomandisse. Maa-amet teatas Tartu Linnavalitsusele 27.07.2018 kirjaga nr 6-7/18/10272-2, et Jakobi tänava äärsetele kinnistutele juurdepääsuteena kasutatav maa ei ole vajalik riigile tema ülesannete täitmiseks ning on otstarbekas anda Tartu linna munitsipaalomandisse kohaliku elu korraldamiseks MaaRS § 28 lõike 3 alusel. Sama kirjaga teavitati Tartu Linnavalitsust, et juurdepääsutee väljajätmise tulemusena tekkinud maaüksused AT1804160005 ja AT1807190002 on välja selgitatud riigi ülesannete täitmiseks vajaliku maana ja seetõttu ei algata Maa-amet AT1804160005 maaüksuse osas, mida linn soovis haljasalana munitsipaalomandisse, maa munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid jätab maaüksused MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina riigi omandisse ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajaliku toimingud. Tartu Linnavalitsus Maa-ameti kirjale vastanud ei ole. Maaüksusest AT1807190002 on moodustatud Jakobi tn 50 (79301:001:0665) katastriüksus ja maaüksusest AT1804160005 Jakobi tn 42 (79301:001:0728) katastriüksus. Juurdepääsutee alusest maast Jakobi tänava äärsetele kinnistutele moodustati Jakobi tänav T44 (79301:001:0752) katastriüksus, mille osas tehti Tartu Linnavalitsusele ettepanek maa munitsipaalomandisse andmiseks 16.04.2020 kirjaga nr 6-8/20/1204-2. Jakobi tn 50 ja 42 maaüksuste osas jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume Tartu Linnavalitsusel teha maaüksuste riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Reformimata maa kaardirakenduse kaudu on kohalik omavalitsus väljendanud soovi saada munitsipaalomandisse ka Raatuse tn 3 ja Rebase tn 20 katastriüksused. Raatuse tn 3 katastriüksust soovitakse munitsipaalomandisse seoses asjaoluga, et maaüksusel asuvad Tartu linnale kuuluvad kergliiklusteed ning Rebase tn 20 katastriüksust sadamaala laiendamiseks. Kuna Raatuse tn 3 ja Rebase tn 20 ning eelnevalt mainitud Laseri tn 26b ja Jakobi tn 42 maaüksused on välja selgitatud riigi ülesannete täitmiseks vajaliku maana (vt tabel 1), ei algata Maa-amet maaüksuste osas maa munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid soovib maaüksuste osas läbi viia riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina.

Raatuse tn 3 katastriüksus piirneb Narva mnt 2d (79301:001:0680) katastriüksusega, mille osas on Maa-ametile teadaolevalt pooleli maa tagastamise menetlus. Tartu Linnavalitsus on 07.11.2019 kirjaga nr 9-6.2/06839 Maa-ametile selgitanud endise kinnistu nr 770 tagastamise menetluse olukorda. Palume Maa-ametile teatada, millises seisus on hetkel maa tagastamise menetlus ja mida on linnavalitsus või õigustatud isik maa tagastamise menetluses teinud pärast Tartu Linnavalitsuse kirja koostamist.

Lääne tn 76a katastriüksuse puhul on reformimata maa kaardirakendusse märgitud kohaliku omavalitsuse poolt maareformi läbiviimise viisiks kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamine (riba). Täiendava infona on lisatud, et liitmiseks Tartu linna omandis oleva Lääne tn 76c kinnisasjaga. Kuna maaüksuse puhul on tegemist Tartu linnas asuva 1197 m² suuruse korrapärase kujuga maaüksusega, ei ole Maa-ameti hinnangul tegemist MaaRS § 31² lõikes 1 nimetatud maaga ehk ribaga. Arvestades eeltoodut ja asjaolu, et maaüksus on välja selgitatud riigile vajaliku maana, alustab Maa-amet Lääne tn 76a maaüksuse osas maa riigi omandisse jätmise menetlust.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 03.09.1996 määrusega nr 226 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korra” (edaspidi *korra*) punktile 8 esitatakse info maa riigi omandisse jätmise osas maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele tutvumiseks. Tulenevalt *korra* punktist 9 palume määrata tabelis 1 märgitud maaüksustele sihtotstarve ja anda Tartu Linnavalitsuse arvamuse maa riigi omandisse jätmise kohta. Kui maaüksusi ei ole võimalik jätta riigi omandisse, siis palume esitada seda takistavad asjaolud. Lähtuvalt *korra* punkti 9 alapunktist 2 palume esitada tabeli 1

punktides 4 kuni 15 ja 17 kuni 25 märgitud maaüksuste osas ka õiend teiste isikute taotluste kohta maaüksuste tagastamiseks või erastamiseks. Õiend teiste isikute taotluste kohta palume esitada ka juhul, kui linnavalitsus ei nõustu maa riigi omandisse jätmisega, sest õiendi esitamise kohustus tuleneb *korrast*.

Vastavalt maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 18 lõikele 1 on katastriüksusele sihtotstarbe määramine linna- või vallavalitsuse pädevuses. Kuna katastriüksuste moodustamise käigus kohalik omavalitsus sihtotstarbeid ei määranud, palume teil vastav toiming läbi viia ja määrata riigi omandisse jäetavatele maaüksustele sihtotstarve. Juhime tähelepanu, et katastriüksustele sihtotstarbe määramisel tuleb lähtuda MaaKatS § 20 lõikest 7, mis sätestab, et maareformi läbiviimisel tuleb katastriüksusele määrata ehitise kasutusotstarbest, tegelikust maakasutusest või detailplaneeringust tulenev sihtotstarve. Kui maaüksusel ei ole ehitist ja puudub põllu- või metsamajanduslik potentsiaal, tuleb maaüksusele määrata sihtotstarbeta maa sihtotstarve. Vastavalt MaaKatS §-le 18¹ ja § 20 lõikele 7 palume määrata maaüksustele tabelis 1 märgitud sihtotstarbed.

Eesti topograafia andmekogu andmetel ja Maa-ameti ortofotodelt nähtuvalt asuvad Leetsivahe, Papli tn 9, Vase tn 4, Vaksali tn 29a/2, Vaksali tn 29a/3 ja Vaksali tn 29a/4 maaüksustel ehitised, mille kohta puudub Maa-ametil täpsem teave. Palume iga ehitise kohta esitada andmed, kas ehitise on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud või mitte, kas tegemist on lagunenu ja kasutusest väljalangenud või lõpetamata ehitisega. Palume märkida, kas ehitise on püstitatud õiguslikul alusel või mitte ja kes on selle omanik. Õigusliku aluseta ehitise puhul palume teatada, millal ja kes on selle püstitanud ja kes on selle praegune valdaja. Juhul kui tegemist on MaaRS § 6 lõike 3 kohase ehitisega, palume linnavalitsusel tulenevalt *korra* punkti 9 alapunktist 1 määrata MaaRSis sätestatud lähtudes teise isiku omandis oleva ehitise teenindamiseks vajalik maa või ehitise juurde ostueesõigusega erastatava või tagastatava maa suurus ja piirid, kui seda veel tehtud ei ole. Kui tegemist on MaaRS § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitisega, siis palume ehitise omanikule määrata ehitise kõrvaldamiseks tähtaeg.

Reformimata maa kaardirakenduses on Papli tn 9 maaüksuse tärkandmetesse märgitud lisainfo, et *hetkel asuvad krundil metallgaraažid (ÜP-EK)*. Juhul kui tegemist on õigusliku aluseta püstitatud garaažidega, palume ka metallgaraažide omanikele määrata ehitiste kõrvaldamiseks tähtaeg ja teavitada neid maa riigi omandisse jätmisest.

Reformimata maade kaardirakenduses on maareformi läbiviimise viisiks Vaksali tn 29a/2 (79301:001:0632), Vaksali tn 29a/3 (79301:001:0633) ja Vaksali tn 29a/4 (79301:001:0634) katastriüksustel märgitud hoonestusõiguse seadmine. Maa-ameti poolt 08.06.2020 läbi viidud paikvaatlusel tuvastati, et Vaksali tn 29a/2, 29a/3 ja 29a/4 maaüksustel ei asu ehitisi MaaRSi tähenduses. Maaüksustel asuvad garaažiboksid vastavad MaaRS § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud lagunenu ja kasutusest väljalangenud ümbrust ja maastikupilti tunduvalt kahjustatavate ehitiste tunnustele ning seetõttu palume ehitiste omanikele määrata ehitiste kõrvaldamiseks tähtaeg. Ehitiste kõrvaldamiseks määratud tähtpäevast palume informeerida ka Maa-ametit. Samuti palume Maa-ametile esitada riigi omandisse jäetavatel katastriüksustel asuvate garaažide omanike andmed.

Asjaolu, et Raatuse tn 3, Rebase tn 20, Laseri tn 26b ja Jakobi tn 42 jäetakse riigi omandisse riigi maareservina, ei välista võimalust saada kõnealuseid katastriüksuseid hiljem RVS-i alusel munitsipaalomandisse. Kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, siis RVS § 33 lõike 1 punktist 1 tulenevalt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada. RVS-i alusel on maad kohalikele omavalitsusele võimalik võõrandada juhul, kui seda toetab konkreetne projekt või detailplaneering.

Maa-amet on välja selgitanud ja tabelisse 2 koondanud Tartu linnas asuvad katastriüksused, mille osas alustatakse MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Tabel 2

Jrk nr	Asustusüksus	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala, m ²
1	Tartu linn	Lootsi tn 23	79301:001:0669	844
2	Tartu linn	Tehnika tn 6c	79301:001:0686	831
3	Tartu linn	Vanemuise tn 63b/4	79301:001:0711	31
4	Tartu linn	Ilmatsalu tn 14a/10	79301:001:0751	67
5	Tartu linn	Puiestee tn 81a/1	79301:001:0754	67
6	Tartu linn	Salutähe tn 11a	79301:001:0759	7568
7	Tartu linn	Ülenurme tn 35	79301:001:0766	1131
8	Tartu linn	Sakala tn 3/17	79301:001:0804	19
9	Tartu linn	Laseri tn 5	79301:001:0730	4564
10	Tartu linn	Orava tn 28a/4	79301:001:0640	40
11	Tartu linn	Kesa põik T4	79301:001:0714	333
12	Tartu linn	Orava tn 27/3	79301:001:0729	45
13	Tartu linn	Meruski tn 31a	79301:001:0740	419
14	Tartu linn	Ringtee tänav T56	79301:001:0788	1550
15	Tartu linn	Vasara tn 54b	79301:001:0679	36
16	Tartu linn	Aardla tn 93d	79301:001:0699	185
17	Tartu linn	Sepa tn 15h	79301:001:0739	36
18	Tartu linn	N. Lunini tn 50	79301:001:0772	218
19	Tartu linn	Pumpla	79301:001:0618	94
20	Märja alevik	Välgu tn 4a	79301:001:0682	225
21	Rahinge küla	Tago	79301:001:0791	67
22	Kardla küla	Sillaotsa	79301:001:0725	459
23	Vorbuse küla	Veskioja alajaam	79301:001:0724	298
24	Vorbuse küla	Mõisa tee 13	79301:001:0733	1422
25	Tähtvere küla	Taga-Lipingu	79301:001:0672	592
26	Tartu linn	Kastani tn 39b/3	79301:001:0701	75
27	Tartu linn	Nõmme tn 5a	79301:001:0738	111

MaaRS § 28 lõike 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. Vastavalt sama seaduse § 25 lõikele 5¹ otsustab MaaRS § 38 lõike 3 kohaselt väljaselgitatud munitsipaalomandisse antava maa munitsipaalomandisse andmise Maa-ameti peadirektor.

Maa-amet teavitas 04.03.2019 kirjaga nr 6-5/19/4122 Tartu Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1812110002 maaüksuse osas. Tartu Linnavalitsus Maa-ameti kirjale vastanud ei ole. Maaüksusest on moodustatud Laseri tn 5 (79301:001:0730) katastriüksus. Reformimata maa kaardirakenduses on Tartu Linnavalitsus märkinud, et soovib maa saada munitsipaalomandisse, kuna üldplaneeringuga on alale planeeritud tehnoehitised. Maanteeamet teatas 12.06.2020 kirjaga nr 15-1/18-1606/43356-4 Maa-ametile, et Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala projektiga, mis valmib septembris 2020, nähakse ette puurkaevu projekteerimine Laseri tn 5 katastriüksusele. Maanteeamet kinnitas, et kui puurkaevu rajamiseks vajalik maa on Tartu linna munitsipaalomandis, siis on võimalik kõnealune projekt ellu viia. Projekti koostamine ja ellu viimine toimub Maanteeameti ja Tartu Linnavalitsuse koostööna. Sellest tulenevalt lõpetab Maa-amet AT1812110002 maaüksuse riigi omandisse jätmise menetluse.

Lähtuvalt eeltoodust ja Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“ § 8³ lõikest 1 teatame, et tabelis 2 nimetatud katastriüksused ei ole vajalikud riigile tema ülesannete täitmiseks ja on otstarbekas anda kohaliku elu korraldamiseks Tartu linna munitsipaalomandisse. Maa munitsipaalomandisse andmiseks palume Maa-ametile teatada tabelis 2 toodud katastriüksuste kohta maa erastamiseks või tagastamiseks tähtaegselt esitatud avalduste puudumisest või esitada andmed lahendamata taotluste kohta, kui nimetatud andmeid ei ole Maa-ametile esitatud. Lisaks palume esitada andmed nimetatud katastriüksustel asuvate ehitiste omandiõiguse kohta koos selgitusega ehitise vastavusest MaaRS § 6 lõikele 3 või lõikele 3¹. Ehitistele, mis vastavad MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele, palume määrata teenindamiseks vajalik maa kooskõlas Vabariigi Valitsuse 30.06.1998 määrusega nr 144 kinnitatud „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korraga“. Kui kõnealuste katastriüksuste kohta ei ole esitatud teiste isikute taotlusi ja ei asu teistele isikutele kuuluvaid ehitisi, palume määrata katastriüksustele sihtotstarve, kui seda veel tehtud ei ole. Juhime veelkord tähelepanu, et reformimata maast moodustatud katastriüksustele sihtotstarbe määramisel tuleb lähtuda MaaKatS § 20 lõikest 7.

Aardla tn 93d (79301:001:0699) katastriüksus on moodustatud vastavalt Tartu Linnavolikogu 08.06.2000 otsusega nr 152 kehtestatud Aardla tn 93 krundi ja Tamme põik vahelise territooriumi detailplaneeringule, millega on katastriüksusele kavandatud alajaama rajamine (krunt pos 8). Vasara tn 54b (79301:001:0679) ja Sepa tn 15h (79301:001:0739) katastriüksused on moodustatud vastavalt Tartu Linnavolikogu 07.12.2000 otsusega nr 244 kehtestatud Vasara 50 krundi detailplaneeringule, millega on katastriüksustele kavandatud komplektalajaamade rajamine (krundid pos 19 ja 20). N. Lunini tn 50 (79301:001:0772) katastriüksus on moodustatud vastavalt 19.06.2003 otsusega nr 163 kehtestatud Vitamiini, Ilmatsalu, Veeriku, N. Lunini, L. Puusepa ja Näituse ristmiku ning lähiala detailplaneeringule ning katastriüksusele on planeeritud alajaama rajamine (krunt pos 2). Pumpla (79301:001:0618) katastriüksus on moodustatud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14.06.2005 korraldusega nr 967 kehtestatud Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneeringule ning katastriüksusele on planeeritud maa-alune kanalisatsioonipumpla (krunt pos 2). Välgu tn 4a (79301:001:0682) katastriüksus on moodustatud vastavalt Tähtvere Vallavalitsuse 29.07.2009 korraldusega nr 2-1/151 kehtestatud Märja aleviku põhjaosa maa-ala detailplaneeringule, millega on katastriüksusele kavandatud ajutise krundi Välgu tn 4a moodustamine Välgu tn 4 kinnistuga liitmiseks. Reformimata maade kaardirakendusse on kohalik omavalitsus märkinud, et *planeeritud liita kõrvaloleva Välgu tn 4 kinnisasjaga, Tartu LV 15.05.2018. a korraldusega nr 514 erastamise menetluse eeltoimingud lõpetatud (enamus omanikke ei soovi maatüki erastamist ja liitmist Välgu tn 4 kinnistuga)*. Eelnimetatud katastriüksuste maareformi läbiviimise viisiks on märgitud riigi omandisse jätmise maareservina. Kuna need maaüksused ei ole riigi ülesannete täitmiseks vajalikud, siis on Maa-ameti hinnangul otstarbekas need katastriüksused anda munitsipaalomandisse. Juhul, kui kohalik omavalitsus ei soovi detailplaneeringuid alajaamade, pumplate jms jaoks kavandatud kruntide osas realiseerida, on võimalik kaaluda ka detailplaneeringute osalist kehtetuks tunnistamist ning katastriüksuste liitmist piirnevate kinnistutega.

Taga-Lipingu (79301:001:0672), Kastani tn 39b/3 (79301:001:0701) ning Nõmme tn 5a (79301:001:0738) katastriüksuste maareformi läbiviimise viisiks on reformimata maade kaardirakenduses määratud teadmata. Lisaks on Taga-Lipingu katastriüksuse juurde reformimata maade kaardirakenduses märgitud, et *kõrvalolevate kinnistutega liitmiseks või riigiomandisse jätmise maareservina*, Nõmme tn 5a katastriüksuse juurde on märgitud, et *andmed maa-ala kasutuse kohta KOV-is puuduvad ning* Kastani tn 39b/3 katastriüksuse juurde on märgitud, et *paikneb garaaživare, omanik teadmata*. Lähtuvalt eeltoodust palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada, kas kõnealustel maaüksustel on otstarbekas viia maareform läbi piirnevate kinnisasjadega liitmise või maa munitsipaalomandisse andmise teel.

Reformimata maade kaardirakenduse andmetel on maareformi läbiviimise viisiks Sakala tn 3/17 (79301:001:0804) katastriüksusega piirneval Sakala tn 3/16 (79301:001:0734) katastriüksusel

hoonestusõiguse seadmine. Palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada kõnealusel hoonestusõiguse seadmise menetlusega katastriüksusel asuva ehitise omandiõigus ja ehitise vastavus MaaRSis ehitistele kehtestatud nõuetele ning vajadusel määrata ehitisele teenindamiseks vajalik maa, et vältida hilisemaid võimalikke piirivaidlusi.

Tabelisse 3 on koondatud Tartu linnas asuvad katastriüksused, mille osas on vaja selgitada maaüksustel paiknevate ehitiste kuuluvus ja maareformi läbiviimise viis.

Tabel 3

Jrk nr	Asustusüksus	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala, m ²
1	Tartu linn	Jaamamõisa tn 14a	79301:001:0653	59
2	Tartu linn	Künni tn 1a	79301:001:0785	467
3	Tartu linn	Jaama tn 60a/3	79301:001:0656	33
4	Tartu linn	Staadioni tn 73b	79301:001:0671	185
5	Tartu linn	Lemmatsi tn 4b/7	79301:001:0690	52
6	Tartu linn	Kalevi tn 44a/3	79301:001:0694	39
7	Tartu linn	Tähe tn 15b/1	79301:001:0706	58
8	Tartu linn	Kastani tn 39c/2	79301:001:0731	15
9	Tartu linn	Tihase tn 25	79301:001:0732	95
10	Tartu linn	Jaama tn 60/12	79301:001:0743	33
11	Tartu linn	Lääne tn 32a/1	79301:001:0696	33
12	Tartu linn	Lääne tn 32a/4	79301:001:0745	33
13	Tartu linn	Nõlvaku tn 1a	79301:001:0750	366
14	Tartu linn	Väike-Tähe tn 10a	79301:001:0760	61
15	Tartu linn	Lääne tn 66a	79301:001:0762	53
16	Tartu linn	Killustiku tn 7a	79301:001:0764	135
17	Tartu linn	Pepleri tn 12a/8	79301:001:0783	41
18	Tähtvere küla	Ülesõidu	79301:001:0660	635

Reformimata maade kaardirakenduse andmetel on tabelis 3 esitatud katastriüksuste maareformi läbiviimise viisiks märgitud teadmata. Kõigil katastriüksustel asuvad ehitised. Palume linnavalitsusel välja selgitada ehitiste omandiõigus ja ehitiste vastavus MaaRS § 6 lõikele 3. Õiguslikul alusel püstitatud ja MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele vastavatele ehitistele palume määrata teenindamiseks vajaliku maa suurus ja piirid ning esitada Maa-ametile hoonestusõiguse seadmiseks või ostueesõigusega erastamiseks vajalikud dokumendid. Kui tegemist on MaaRS § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitisega, siis palume ehitise omanikule määrata ehitise kõrvaldamiseks tähtaeg. Ehitise kõrvaldamiseks tähtaja määramisest palume informeerida ka Maa-ametit. Palume määrata kõigile tabelis 3 nimetatud katastriüksustele sihtotstarve ja esitada andmed teiste isikute taotluste olemasolu või puudumise kohta maaüksuste osas, kus ei asu ehitisi MaaRSi tähenduses.

Juhime tähelepanu, et Maa-ametile teadaolevalt paikneb Künni tn 1a (79301:001:0785) katastriüksus Tartu Linnavalitsuse 23.03.1999 korraldusega nr 844 kehtestatud Vilja, Vao, Adra, Künni tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu alal, mille kohaselt on katastriüksusele kavandatud tootmismaa sihtotstarbega krunt. Staadioni tn 73b (79301:001:0671) katastriüksus kuulub Tartu Linnavalitsuse 21.01.1999 korraldusega nr 213 kehtestatud Staadioni 73 detailplaneeringu kohaselt äri- ja teenindusettevõtete maa-ala krundi koosseisu. Kalevi tn 44a/3 (79301:001:0694) katastriüksus paikneb Tartu Linnavalitsuse 08.04.1999 korraldusega nr 1035 kehtestatud Aida, Aleksandri, Lina ja Kalevi tänavate vahelise ala detailplaneeringu kohaselt garaazide maa maakasutuse sihtotstarbega Kalevi 44a krundi koosseisus. Tihase tn 25 (79301:001:0732) katastriüksusele on Tartu Linnavalitsuse 20.07.1999 korraldusega nr 2095 kehtestatud Tihase, Vaarika, Tamme põik tänavate ja Tamme pst 77, 79 kruntidega piiratud ala

detailplaneeringuga märgitud ühiskasutatava soojasõlme krunt. Lääne tn 32a/1 (79301:001:0696) ja Lääne tn 32a/4 (79301:001:0745) katastriüksused paiknevad Tartu Linnavolikogu 04.12.2008 otsusega nr 454 kehtestatud Puiestee 114 krundi, Tüve tn pikenduse, Jaamamõisa tn ja Puiestee tn vahelise ala detailplaneeringu kohaselt korruselamu krundi pos 31 koosseisus. Palume maareformi läbiviimisel arvestada nimetatud detailplaneeringute elluviimise võimalusega ja määrata maaüksuste sihtotstarbed detailplaneeringust tulenevalt.

Palume esitada käesolevas kirjas nimetatud maade riigi omandisse jätmiseks või munitsipaalomandisse andmiseks vajalikud andmed ja dokumendid kahe kuu jooksul kirja kättesaamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Liisa Mälk
665 0789 liisa.malk@maaamet.ee

Karmen Villemson
675 0818 karmen.villemson@maaamet.ee