



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.06.2018 nr 607

**Kinnisasjade Raatuse tn 33, Raatuse tn 33a,
Raatuse tn 37 // 41, Põik tn 4 ja Põik tn 6 piiride
muutmisel tekkivatele reaalosadele aadresside ja
katastriüksuste sihtotstarvete määramine ning
servituudi seadmine**

Tartu Linnavalitsuse 13. märtsi 2018. a korraldusega nr 238 kehtestatud Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala detailplaneeringu elluviimiseks on vajalik muuta Tartu linna omandis olevate Raatuse tn 33, Raatuse tn 33a kinnistute ja eraomandis olevate Raatuse tn 37 // 41, Põik tn 4 ja Põik tn 6 kinnistute vahelisi piire. Detailplaneeringuga on alale kavandatud kolm hoonestatavat katastriüksust, mille kasutamise lubatud maakasutuse sihtotstarbed on korterelamu maa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ning büroohoone maa.

Planeeringulahendus näeb ette kolme hoonestatava krundi moodustamise (planeeringujoonisel krundid nr 1-3) ja ühe transpordimaa krundi moodustamise (krunt nr 4). Planeeringukohane krunt peab olema moodustatud enne esimese hoone püstitamiseks ehitusloa taotlemist. Detailplaneeringuga kavandatud lahendust on osaliselt ellu viidud. Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2017. a korralduse nr 1166 alusel on moodustatud ehitamiseks kavandatud Raatuse tn 37 // 41 katastriüksus, Pikk tänavaga liitmisega kavandatud krunt nr 5 on Tartu linnale tasuta üle antud ja liidetud Pikk tänav T21 katastriüksuse koosseisu. Raatuse tn 37 // 41 kinnistule on seatud isiklik kasutusõigus Tartu linna kasuks (kõnniteeservituut).

Tartu linnale kuuluvatest kinnistutest moodustatakse planeeringujärgne krunt nr 1, mis on ette nähtud hoonestamiseks ja krunt nr 4, mis on ette nähtud tee ja tänavaga maaks ning liitmisega Raatuse tänav T1 katastriüksusega. Tartu linn on 27. veebruaril 2018. a sõlminud OÜga Piibelet Arendus kokkuleppe nr 21.3-5/18-1136 detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste väljaehitamiseks. Kehtestatud detailplaneeringuga on määratud servituutide seadmise vajadus OÜle Piibelet Arendus kuuluvale krundile nr 2 (uus aadress Põik tn 4) Tartu linnale kuuluva krundi nr 1 (uus aadress Raatuse tn 35) kasuks ja krundi nr 3 (Raatuse tn 37 // 41) kasuks tagamaks juurdepääsu kruntidele ja hoonete vahelisele alale siseõue. Kruntidele nr 1, 2 ja 3 ehitusloa väljastamise eelduseks on krundile nr 2 juurdepääsu servituudi seadmine kruntide nr 1 ja 3 kasuks. Servituudialal asuv hoone on detailplaneeringu põhijoonisel märgitud likvideeritava objektina.

Detailplaneeringulahendusega on uutes piirides kinnisasjade moodustamisel arvestatud kinnisasjade otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks lisaks planeeringulahendustele veel lihtsate ja selgete piiride loomist. Tartu linnale kuuluva Raatuse tn 33a kinnistu krundistruktuuri muudetakse piirnevate eraomandis olevate Raatuse tn 37 // 41 ja Põik tn 4 kinnistutega pindvõrdselt. Kinnisasjade vaheliste piiride muutmisel loetakse maakorraldustoimingusse haaratud kinnistute väärtused võrdseteks ja rahalise väärtuse vahet ei kompenseerita.

Maakatastriseaduse § 18 lg 2 alusel määratakse moodustatavatele katastriüksustele sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel, mis võimaldab hoonestatavatele katastriüksustele määrata elamumaa, ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbed. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" § 2 lõikest 1 taotleb Raatuse tn 37 // 41, Põik tn 4 ja Põik tn 6 kinnisasjade omanik detailplaneeringus krunt nr 2 sihtotstarbeks määrata 100% elamumaa ja krunt nr 3 sihtotstarveteks 95% elamumaa ja 5% ärimaa.

Kinnistusraamatu registriosad nr 1357903, 2499703 ja 1205103 on koormatud hüpoteekidega panga kasuks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 126 lg 6, maakatastriseaduse § 18 lg 2, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, asjaõigusseaduse § 54 lg 1, § 64¹, § 172, § 173 lg 1, § 178 lg-d 1 ja 2, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord", Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiandmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3, Tartu Linnavalitsuse 13. märtsi 2018. a korraldusega nr 238 kehtestatud Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala detailplaneeringu, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 12 lg 1 ning arvestades litsentseeritud maamõõtja koostatud katastriüksuste plaane, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata Tartu linna asustusüksusel paiknevate kinnistusregistriosa nr 5410703 koosseisus asuvate katastriüksuste Raatuse tn 33 (katastritunnus 79514:022:0056, pindala 808 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) ja Raatuse tn 33a (katastritunnus 79514:022:0057, pindala 331 m², sihtotstarve ärimaa 100%) ning kinnistute Raatuse tn 37 // 41 (registriosa nr 1357903, katastritunnus 79301:001:0060, pindala 6846 m², sihtotstarve elamumaa 65%, ärimaa 35%), Põik tn 4 (registriosa nr 2499703, katastritunnus 79514:022:0014, pindala 880 m², sihtotstarve ärimaa 100%), Põik tn 6 (registriosa nr 1205103, katastritunnus 79514:022:0016, pindala 985 m², sihtotstarve elamumaa 100%), planeeringujärgsel liitmisel, jagamisel ja piiride muutmisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1. detailplaneeringus krunt nr 1 tähistatud, Raatuse tn 33 ja Raatuse tn 33a katastriüksuste osadest moodustatud reaalosale Raatuse tn 35, 100% elamumaa (001; E);

1.2. detailplaneeringus krunt nr 2 tähistatud, Põik tn 4 ja Põik tn 6 katastriüksuste osadest moodustatud reaalosale Põik tn 4, 100% elamumaa (001; E);

1.3. detailplaneeringus krunt nr 3 tähistatud, Põik tn 4, Põik tn 6 ja Raatuse tn 33a katastriüksuste osadest ja Raatuse tn 37 // 41 katastriüksusest moodustatud reaalosale Raatuse tn 37 // 41, 95% elamumaa (001; E), 5% ärimaa (002; Ä);

1.4. detailplaneeringus krunt nr 4 tähistatud, Raatuse tn 33 katastriüksusest moodustatud reaalosale Raatuse tänav T35, 100% transpordimaa (007; L).

2. Seada servituut OÜ Piibeleht Arendus omandis olevale planeeringujärgsele krundile nr 2 (uus aadress Põik tn 4) (edaspidi teeniv kinnisasi), krundi nr 1 kasuks (uus aadress Raatuse tn 35) (edaspidi valitsev kinnisasi), alljärgnevatel tingimustel:

2.1. servituudiga koormatava ala pindala on ligikaudu 200 m², mis on korraldusele lisatud detailplaneeringu põhijoonisel tähistatud krunt nr 2 (uus aadress Põik tn 4) piires viirutatud alana ja sellele alale rajatakse kooskõlas detailplaneeringuga juurdepääsutee;

2.2. servituut on tähtajatu;

2.3. valitseva kinnisasja omanik ei tasu teeniva kinnisasja omanikule servituudi eest tasu;

2.4. servituudi ala võib kasutada valitsevale kinnisasjale juurde- ja väljapääsuks ööpäevaringselt piiramatult arv kordi jalgsi ja/või sõidukiga;

2.5. servituudi ala jääb valitseva kinnisasja omaniku ja teeniva kinnisasja omaniku kaaskasutusse;

2.6. servituudi ala korrashoiu tagavad valitseva kinnisasja ja teeniva kinnisasja omanikud;
2.7. valitseva kinnisasja omanik kohustub kasutama servituudi ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
2.8. teeniva kinnisasja omanik hoidub igasugusest tegevusest, mis takistab servituudi ala sihipärast kasutamist.

3. Servituudi seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) jagatakse Tartu linna ja OÜ Piibeleht Arendus vahel pooleks.

4. Kinnisasjade vaheliste piiride muutmisel loetakse kinnisasjade väärtused võrdseteks ning vahetatavate kinnisasjade rahalise väärtuse vahet ei kompenseerita.

5. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamisel on Tartu linna esindaja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

6. Korraldus jõustub kinnistute omanikele 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 /

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär