



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.11.2020 nr 1280

#### **Isiklike kasutusõiguste seadmine Tartu linna kasuks**

Tähtvere Vallavolikogu 21. oktoobri 2016. a otsusega nr 1-2/24 algatati Ilmatsalu küla Kruusa ja Karjääri kinnistute ja lähiala detailplaneering. Planeeringu eesmärk on määrata Kruusa ja Karjääri kinnistutele ehitusõigus ja maakasutustingimused kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud Kärevere karjääri / Leetsi järve puhke- ja virgestusala juhtotstarbe ja maa-ala kasutamise eesmärkidega.

Tartu Linnavolikogu 20. veebruari 2020. a otsusega nr 230 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta vastuväiteid. Tartu Linnavalitsuse 16. juuni 2020. a korraldusega nr 661 võeti laekunud vastuväidete osas seisukohad ning Tartu Linnavalitsus esitas detailplaneeringu planeerimisseaduse § 138 lg 1 alusel koos avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud vastuväidetega Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks. Rahandusministeerium andis detailplaneeringule 17. septembri 2020. a kirjaga heakskiidu.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et Leetsi järv ei ole praegusel ajal avalikult kasutatav veekogu, kuid vastavalt Kärevere ja Kärevere II kruusakarjääri korrastamisprojektile on see kujundatud laugenõlvaliseks veekoguks ning Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt tuleb korrastatud tehisejärvel ja selle kaldaalal tagada avalik ja puhkeotstarbeline kasutus. Vastavalt veeseaduse § 24 lõikele 1 kinnitab avalikult kasutatavate veekogude nimekirja Vabariigi Valitsus. Eelnevale tuginedes teeb Tartu linn pärast detailplaneeringu kehtestamist Keskkonnaministeeriumile ettepaneku lisada Leetsi järv avalikult kasutatavate veekogude nimekirja. Detailplaneeringu põhijoonisel on tähistatud Leetsi järve ääres kaldariba avalikult kasutatava kallasrajana laiusena 4 meetrit.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Tartu linna kasuks järgmiste servituutide seadmiseks:

- 1) isiklik kasutusõigus krundile Pos 3 Leetsi järve, kallasraja ja juurdepääsu avalikuks kasutamiseks;
- 2) isiklik kasutusõigus kruntidele Pos 1 ja Pos 2 Leetsi järve kallasrajale juurdepääsu avalikuks kasutamiseks;
- 3) isiklik kasutusõigus krundile Pos 2 matkaraja avalikuks kasutamiseks.

Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida Tartu linna ja Kruusa ja Karjääri kinnistute omaniku vahel isiklike kasutusõiguste seadmise kokkulepped Leetsi järve ja kallasraja ning sellele juurdepääsu ning matkaraja avaliku kasutamise tagamiseks. Isiklike kasutusõiguste alad on tähistatud korralduse lisas asuval isikliku kasutusõigusega koormatavate alade asendiplaanil.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>, § 173 lg 1, § 225 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lg 1 ja Tartu Linnavolikogu 20. veebruari 2020. a otsusega nr 230 vastu võetud Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) elluviimise tagamiseks kinnistu registriosa nr 2946504 (kinnistu nimi KRUUSA, asukoht Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Kruusa) ja kinnistu registriosa nr 624404 (kinnistu nimi Karjääri, asukoht Tartu maakond, Tartu linn, Ilmatsalu küla, Karjääri) omanikuga (edaspidi ka *kinnistu omanikvõi kinnistu igakordne omanik*) isiklike kasutusõiguste lepingud järgmiselt:

1.1. kinnistu registriosa nr 624404 (KARJÄÄRI) koormatakse tähtajatu tasuta isikliku kasutusõigusega Tartu linna kasuks Leetsi järve, detailplaneeringus kallasrajana näidatud kaldariba ja kallasrajale juurdepääsu avalikuks kasutamiseks. Isikliku kasutusõigusega koormatavate alade ligikaudsed asukohad on näidatud korralduse lisas asuval asendiplaanil Pos-l 3 tähistatuna viirutatud aladena (vastavalt sinise, helesinise ja roosa viirutusega);

1.2. kinnistu registriosa nr 2946504 (KRUUSA) koormatakse tähtajatu tasuta isikliku kasutusõigusega Tartu linna kasuks Leetsi järve detailplaneeringus kallasrajana näidatud kaldaribale juurdepääsu avalikuks kasutamiseks. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala ligikaudne asukoht on näidatud korralduse lisas asuval asendiplaanil Pos-del 1 ja 2 tähistatuna roosa viirutusega alana;

1.3. kinnistu registriosa nr 2946504 (KRUUSA) koormatakse tähtajatu tasuta isikliku kasutusõigusega Tartu linna kasuks matkaraja avalikuks kasutamiseks. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala ligikaudne asukoht on näidatud korralduse lisas asuval asendiplaanil Pos-l 1 tähistatuna helerohelise viirutusega alana.

2. Punktis 1 nimetatud lepingute olulisemad tingimused on:

2.1. Isikliku kasutusõiguse ala on õigus igäühel kasutada vastavalt selle otstarbele;

2.2. Leetsi järve kallasrajale juurdepääsuks ei ole lubatud alal liikuda mootorsõidukiga;

2.3. kinnistute igakordne omanik ei või takistada sihtotstarbelist isikliku kasutusõigusega koormatud ala kasutust;

2.4. Tartu linnal on õigus vajadusel teha töid isikliku kasutusõiguse eesmärkide täitmiseks ja ala avaliku kasutuse paremaks tagamiseks.

3. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud maksab kinnistu igakordne omanik.

4. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. 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 saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär