



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.12.2020 nr 1391

**Aadressi Tartu linn, Tartu linn, Jakobi tn 42 ja
maakasutuse sihtotstarbe määramine ning
arvamuse andmine maa riigi omandisse jätmise
kohta**

Maa-amet teavitas 23. aprillil 2018. a kirjaga nr 6-5/18/7220 Tartu Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise alustamisest AT180416005 maaüksuse osas. Tartu Linnavalitsus teatas 18. juunil 2018. a kirjaga nr 9-6/05659, 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 linnas on kavas säilitada haljasalana ning paigaldada sinna Uno Uiga monument. Samas kirjas teavitati Maa-ametit, et Tartu linnas on kavas liiklemiseks ja haljasalaks vajalikud maaüksused taotleda munitsipaalomandisse.

Maa-amet teatas Tartu Linnavalitsusele vastuskirjaga, et juurdepääsutee väljajätmise tulemusena tekkinud maaüksused AT180416005 (Jakobi tn 42) ja AT1807190002 (Jakobi tn 50) on välja selgitatud riigi ülesannete täitmiseks vajaliku maana ja seetõttu ei algata Maa-amet AT180416005 maaüksuse osas, mida linn soovis haljasalana munitsipaalomandisse, maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Samas kirjas teatas Maa-amet, et on seisukohal, et maaüksuse AT180416005 (Jakobi tn 42) haljasalana säilitamine ja Uno Uiga monumenti püstitamine konkreetsele maa-alale ei ole piisavalt põhjendatud. Kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on selle territooriumi valdavaks juhtotstarbeks määratud korterelamumaa, mis on kirjeldatud kui kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Maa on määratud hoonestatavaks vastavalt kesklinna üldplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimustele ning kesklinna arendamise strateegilistele eesmärkidele. Maa-amet on ka seisukohal, et Tartu kesklinna piirkonnas asuvad mitmed Tartu linnale kuuluvad haljasalad, kuhu on sobilik paigaldada monument Tartu Linna aukodaniku Uno Uiga austamiseks. Maa-amet teatas, et soovib jätkuvalt eelnimetatud maaüksuse osas läbi viia riigi omandisse jätmise menetlust maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina.

30. juulil 2020. a teavitas Maa-amet kirjaga nr 6-7/20/10957 Tartu Linnavalitsust, et jätkab Tartu maakonnas, Tartu linnas asuva reformimata maa (piiriettepanek nr AT180416005) katastriüksuse 79301:001:0728 pindalaga 1004 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa, menetlust riigi omandisse jätmiseks. Katastriüksus on moodustatud katastripidaja poolt, lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019. a korraldusest nr 1-17/19/3147.

Menetlust maaüksuse riigi omandisse jätmiseks riigi maareservina on alustatud tulenevalt riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatule riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" (edaspidi *korda*) punkti 9 alapunkti 2 kohaselt annab linnavalitsus arvamuse maa riigi omandisse jätmise kohta.

Riigi omandisse taotletava maa kohta seni maakasutusõigust vormistatud ei ole. Rahuldamata nõudeid maa tagastamiseks või kompenseerimiseks riigi omandisse taotletava maa kohta esitatud ei ole. Lahendamata teiste isikute taotlusi maa omandamiseks ei ole.

Maaüksuse kohta kehtivat detailplaneeringut ei ole. Taotletav maa paikneb Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogiamälestiste maa-alal (kultuurimälestiste registri kohaselt Püha Jakobi kalmistu – kinnismälestis, mälestise registri number 12983).

Riigi omandisse taotletava maa kasutust kitsendab elektri maakaablite kaitsevöönd. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² on maaomanikul tehnovõrkude ja rajatiste talumise kohustus.

Maakatastriseaduse § 20 lõige 7 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.

Võttes aluseks maareformi seaduse § 31 lg 1 p 8, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 1, § 18¹ lg 13, § 20 lg 7, Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" p 9, Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning vaadanud läbi Maa-ameti 23. aprilli 2018. a kirja nr 6-5/18/7220, 27. juuli 2018. a kirja nr 6-7/18/10272-2 ja 30. juuli 2020. a kirja nr 6-7/20/10957, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata Tartu linnas asuvale reformimata maa-alale (katastritunnus 79301:001:0728) pindalaga 1004 m², aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Jakobi tn 42 ja maakasutuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

2. Nõustuda Tartu linn, Jakobi tn 42 maa, pindalaga 1004 m², maakasutuse sihtotstarbega sihtotstarbeta maa, riigi omandisse jätmisega riigi maareservina.

3. Korraldus jõustub Maa-ametile teatavastegemisest.

4. 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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär