



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2021 nr 79

Maa-aladele aadresside ja maakasutuse sihtotstarvete määramine ning arvamuse andmine maade riigi omandisse jätmise kohta

Maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 kohaselt on Maa-amet alustanud Tartu maakonnas, Tartu linnas asuvate järgmiste reformimata maade menetlust riigi omandisse jätmiseks:

1. katastriüksus 79301:001:0632, pindala 47 m², sihtotstarbeta maa,
2. katastriüksus 79301:001:0633, pindala 47 m², sihtotstarbeta maa,
3. katastriüksus 79301:001:0734, pindala 48 m², sihtotstarbeta maa,
4. katastriüksus 79301:001:0643, pindala 363 m², sihtotstarbeta maa.

Katastriüksused on moodustatud katastripidaja poolt, lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019. a korraldusest nr 1-17/19/3147. Menetlust on alustatud maaüksuse riigi omandisse jätmiseks riigi maareservina tulenevalt riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatule riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

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

Maa-amet märkis oma taotluses, et Eesti topograafia andmekogu andmetel ja Maa-ameti ortofotodelt nähtuvalt asuvad Vaksali tn 29a/2 (79301:001:0632), Vaksali tn 29a/3 (79301:001:0633) ja Vaksali tn 29a/4 (79301:001:0734) katastriüksustel ehitised, mille kohta puudub Maa-ametil täpsem teave. Maa-amet on 8. juunil 2020. a viinud läbi paikvaatluse eespool nimetatud katastriüksustel. Paikvaatlusel tuvastati, et katastriüksustel ei asu ehitisi maareformi seaduse tähenduses. Maaüksusel asuvad garaažiboksid vastavad maareformi seaduse § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud lagunenu ja kasutusest väljalangenud, ümbrust ning maastikupilti tunduvalt kahjustava ehitise tunnustele. Nimetatud tunnustele vastavad ehitised on vajalik kõrvaldada. Kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki olulisteks osadeks. Menetluse käigus ei õnnestunud linnavalitsusel Vaksali tn 29a/2 ja 29a/4 omanikke kindlaks teha. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivi andmete kohaselt on Vaksali tn 29a/3 garaažiboksi ehitajaks märgitud Nikolai Abarenkov, kes on surnud 16. veebruaril 1972. a ning linnavalitsuse andmetel ei ole keegi pärijatest pärimismenetlust algatanud.

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

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on piirkondlik juhtfunktsioon korterelamu maa-ala.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 5. oktoobri 1999. a korraldusega nr 2784 kehtestatud A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavate ning Vaksali 27 krundi lõunapiiri sihiga piiratud ala detailplaneering. Riigimaa taotlus hõlmab detailplaneeringu põhijoonisel kujutatud positsiooni 11, mille maakasutuse sihtotstarbeks on kavandatud elamumaa 60% ja ärimaa 40%. Positsioonile 11 on ette nähtud korterelamu ja parkla rajamine ning on planeeritud paigaldada komplektalajaam HEKA.

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 sihtotstarbena maa sihtotstarve. Maa-ameti 19. juuni 2019. a kiri nr 6-1/19/10395 "Katastriüksuse sihtotstarbe määramine maareformi läbiviimisel" annab selgitusi järgmiselt: juhul kui maareform viiakse läbi maa-alal, millele on kehtestatud detailplaneering, siis moodustatakse katastriüksused üldreeglina vastavalt detailplaneeringus määratud krundijaotuskavale ning sihtotstarbeks määratakse krundi kasutamise otstarbega kooskõlas olev sihtotstarve.

Lähtudes eeltoodust ning kooskõlas maakatastriseaduse § 18 ja § 18¹ lg 1 ja Tartu Linnavalitsuse 5. oktoobri 1999. a korraldusega nr 2784 kehtestatud A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavate ning Vaksali 27 krundi lõunapiiri sihiga piiratud ala detailplaneeringuga määratakse eelnimetatud maaüksustele sihtotstarbeks elamumaa 60% ja ärimaa 40%.

Riigi omandisse taotletava Vaksali tn 27b maa kasutust kitsendavad elektri maakaablite ja veevarustuse kaitsevööndid. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² on maaomanikul tehnovõrkude ja rajatiste talumise kohustus.

Võttes aluseks maareformi seaduse § 31 lg 1 p 8, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 2, § 18¹ lg 1, § 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 Linnavalitsuse 5. oktoobri 1999. a korraldusega nr 2784 kehtestatud A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavate ning Vaksali 27 krundi lõunapiiri sihiga piiratud ala detailplaneeringu ja vaadanud läbi Maa-ameti 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 79301:001:0632) pindalaga 47 m², aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 29a/2 ja maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa 60% ja ärimaa 40%.

2. Määrata Tartu linnas asuvale reformimata maa-alale (katastritunnus 79301:001:0633) pindalaga 47 m², aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 29a/3 ja maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa 60% ja ärimaa 40%.

3. Määrata Tartu linnas asuvale reformimata maa-alale (katastritunnus 79301:001:0634) pindalaga 48 m², aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 29a/4 ja maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa 60% ja ärimaa 40%.

4. Määrata Tartu linnas asuvale reformimata maa-alale (katastritunnus 79301:001:0643) pindalaga 363 m², aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 27b ja maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa 60% ja ärimaa 40%.

5. Nõustuda järgmiste maade riigi omandisse jätmisega riigi maareservina:

5.1. Tartu linn, Vaksali tn 29a/2 maa, pindalaga 47 m², maakasutuse sihtotstarbena elamumaa 60% ja ärimaa 40% riigi omandisse jätmisega riigi maareservina;

- 5.2. Tartu linn, Vaksali tn 29a/3 maa, pindalaga 47 m², maakasutuse sihtotstarbega elamumaa 60% ja ärimaa 40% riigi omandisse jätmisega riigi maareservina;
- 5.3. Tartu linn, Vaksali tn 29a/4 maa, pindalaga 48 m², maakasutuse sihtotstarbega elamumaa 60% ja ärimaa 40% riigi omandisse jätmisega riigi maareservina;
- 5.4. Tartu linn, Vaksali tn 27b maa, pindalaga 363 m², maakasutuse sihtotstarbega elamumaa 60% ja ärimaa 40% riigi omandisse jätmisega riigi maareservina.

6. Korraldus jõustub Maa-ametile teatavastegemisest.

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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes