



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.03.2023 nr 289

**Kinnisasjade Lepalinnu tänav T1, Lepalinnu tn 1, Lepalinnu tn 2 ja Lepalinnu tn 3 piiride muutmisel tekkinud reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine ning Tartu Linnavalitsuse 04.11.2008 korralduse nr 1172 kehtetuks tunnistamine**

Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2008. a korraldusega nr 1172 otsustati Lepalinnu tn 1, Lepalinnu tn 2, Lepalinnu tn 3, Lepalinnu tn 4 ja Lepalinnu tänav 1T kinnistute ümberkruntimine ning uutele tekkivatele reaalosadele aadresside, pindalade ja sihtotstarvete määramine. Kruntide moodustamise aluseks oli Tartu Linnavolikogu 22. septembri 2005. a otsusega nr 480 kehtestatud Kruntide Lepalinnu 1 ja 2 ning lähiala detailplaneering. Planeering näeb ette külgnevate kinnisasjade krundistruktuuri korrastamist selliselt, et muuhulgas muudetakse Lepalinnu tänava alguses tänavakoridori asukohta. Kruntide moodustamisse kaasatud kinnisasjade omanikud ei ole piiride muudatusi realiseerinud.

Kuna planeeringuga kavandatud Lepalinnu tänavaosa on Lepalinnu tn 1 ja Lepalinnu tn 2 omanikul välja ehitatud ja asub eramaal, siis on vajalik tänava uues asukohas katastris registreerimiseks läbi viia maakorraldustoimingud. Kuna maakorraldustoimingusse ei kaasata Lepalinnu tn 4 kinnisasja, siis on vajalik Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2008. a korraldus nr 1172 Lepalinnu tn 1, Lepalinnu tn 2, Lepalinnu tn 3, Lepalinnu tn 4 ja Lepalinnu tänav 1T kinnistute ümberkruntimine ning uutele tekkivatele reaalosadele aadresside, pindalade ja sihtotstarvete määramine tunnistada kehtetuks ja koostada uus maakorralduskava. Maakorraldustoimingute läbiviimiseks on koostatud uus maakorralduskava, mis asub korralduse lisas.

Maakorraldusseaduse § 12 lõike 3 kohaselt kinnisasjade omanikud, kelle kinnisasja väärtus piiri muutmise tulemusena väheneb, saavad kokku leppida maa eest hüvitise tasumises. Detailplaneeringu koostamisel on Tartu linn ja Lepalinnu tn 1 ning Lepalinnu tn 2 kinnisasjade omanikud kokku leppinud kinnisasjade osade vahetamise selliselt, et elamu ehitamiseks kavandatud krundi moodustamisel muudetakse tänavakoridori asukohta ja selleks Lepalinnu tn 2 omanik loovutab Tartu linnale Lepalinnu tänava alguse uueks asukohaks vajaliku ligikaudu 188 m<sup>2</sup> suuruse maatüki ja saab vastu Tartu linnalt elamukrundi moodustamiseks ligikaudu 203 m<sup>2</sup> suuruse maatüki (maakorralduskavas pos 2 koosseisus). Lisaks loovutatakse Tartu linnale Lepalinnu tn 1 krundist ligikaudu 43 m<sup>2</sup> ja Lepalinnu tn 2 krundist ligikaudu 13 m<sup>2</sup> suured maatükid kõnnitee ehitamiseks Kesakanni tänavaga külgnevale maa-alale (maakorralduskavas pos 3 koosseisus). Detailplaneeringu koostamisel on Tartu linn ja kinnisasjade Lepalinnu tn 1 ja Lepalinnu tn 2 omanik kokku leppinud, et vahetatavate maatükkide väärtused loetakse võrdseks ja osalised hüvitist ei nõua.

Detailplaneeringulahendusega on kavandatud, et tänavakoridori asukoha muutmisel liidetakse linnale kuuluvast Lepalinnu tänav T1 kinnistust ligikaudu 17 m<sup>2</sup> suurune maatükk eraomandis oleva Lepalinnu tn 3 kinnisasjaga (maakorralduskavas pos 4). Kuna Tartu linnale kuuluva kinnisasja Lepalinnu tänav T1 väärtus väheneb, siis on Lepalinnu tn 3 kinnisasja omanik nõus väärtuse vähenemise ulatuses maksma hüvitist. Hüvitise suuruse määramisel võetakse aluseks 2022. aasta maa korralise hindamise tulemusel saadud maa väärtus. Hindamislehe alusel on Lepalinnu tänav T1 maaüksuse (katastritunnus 79517:039:0013, sihtotstarve transpordimaa) 2022. aasta maa väärtus 4 €/m<sup>2</sup> ja hüvitise suuruseks kujuneb Lepalinnu tänav T1 maaüksusel 68 eurot.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 2 alusel määratakse katastriüksuste sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringulahenduse elluviimisel selles etapis krundi Pos 1 ei moodustata, kuid Lepalinnu tn 2 katastriüksusest tänavaosa väljakruntimisel tekkinud katastriüksusele määratakse detailplaneeringukohane elamumaa sihtotstarve (detailplaneeringu põhijoonisel Pos 1 koosseisus). Elamu ehitamiseks kavandatud krundi Pos 2 sihtotstarbeks määratakse elamumaa. Kesakanni tänava äärde kõnnitee rajamiseks kavandatud katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse transpordimaa. Lepalinnu tänav T1 teerajatiste alla jääva katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 alusel ehitise kasutamise otstarbest tulenev transpordimaa sihtotstarve.

Kinnistusraamatu registriosa nr 4738703 kolmandasse jakku on kantud isiklik kasutusõigus AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks vastavalt 23. oktoobri 2015. a lepingule. Pärast piiride muutmist jääb kasutusõigus kehtima.

Kinnistusraamatu registriosa nr 299503 kolmandasse jakku on kantud isiklik kasutusõigus eraisiku kasuks.

Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2008. a korraldus nr 1172 "Lepalinnu tn 1, Lepalinnu tn 2, Lepalinnu tn 3, Lepalinnu tn 4 ja Lepalinnu tänav 1T kinnistute ümberkruntimine ning uutele tekkivatele reaalosadele aadresside, pindalade ja sihtotstarvete määramine" tunnistada kehtetuks.

Võttes aluseks maakorraldusseaduse § 3 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 2 ja p 3, ruumandmete seaduse § 54 lg 1, Keskkonnaministri 16. juuni 2021. a määruse nr 32 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 22. septembri 2005. a otsusega nr 480 kehtestatud Kruntide Lepalinnu 1 ja 2 ning lähiala detailplaneeringu ning arvestades kinnisasjade omanike kooskõlastatud maakorralduskava, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata kinnisasjade Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lepalinnu tänav T1 (registriosa nr 4738703, katastritunnus 79517:039:0013, pindala 1782 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa), Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lepalinnu tn 1 (registriosa nr 130503, katastritunnus 79517:039:0009, pindala 444 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa), Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lepalinnu tn 2 (registriosa nr 130603, katastritunnus 79517:089:0003, pindala 790 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lepalinnu tn 3 (registriosa nr 299503, katastritunnus 79517:039:0011, pindala 1225 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa) piiride muutmisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1. maakorralduskavas Pos 1 tähistatud, Lepalinnu tn 2 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Lepalinnu tn 2, 100% elamumaa;

1.2. maakorralduskavas Pos 2 tähistatud, Lepalinnu tn 2, Lepalinnu tn 1 ja Lepalinnu tänav T1 katastriüksuste osadest moodustatud reaalosale Lepalinnu tn 1, 100% elamumaa;

1.3. maakorralduskavas Pos 3 tähistatud, Lepalinnu tn 1, Lepalinnu tn 2 ja Lepalinnu tänav T1 katastriüksuste osadest moodustatud reaalosale Kesakanni tänav T2, 100% transpordimaa;

1.4 maakorralduskavas Pos 4 tähistatud, Lepalinnu tn 3 katastriüksusest ja Lepalinnu tänav T1 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Lepalinnu tn 3, 100% elamumaa;

1.5 maakorralduskavas Pos 5 tähistatud, Lepalinnu tn 2 katastriüksuse osast ja Lepalinnu tänav T1 katastriüksuse osast moodustatud reaalosale Lepalinnu tänav T1, 100% transpordimaa.

2. Kinnisasja Lepalinnu tn 3 (registriosa nr 299503) omanik hüvitab Lepalinnu tänav T1 kinnisasja omanikule Tartu linnale kinnisasja Lepalinnu tänav T1 (registriosa nr 4738703) väärtuse vähenemise eest summa 68 eurot enne katastriüksuste maakatastris registreerimist.

3. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2008. a korraldus nr 1172 "Lepalinnu tn 1, Lepalinnu tn 2, Lepalinnu tn 3, Lepalinnu tn 4 ja Lepalinnu tänav 1T kinnistute ümberkruntimine ning uutele tekkivatele reaalosadele aadresside, pindalade ja sihtotstarvete määramine".

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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)

Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder  
linnasekretär