



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.03.2023 nr 312

**Aadressi Tartu linn, Tartu linn, Vase tn 4 ja  
maakasutuse sihtotstarbe määramine ning  
arvamuse andmine maa riigi omandisse jätmise  
kohta**

Maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 kohaselt on Maa-amet alustanud Tartu maakonnas, Tartu linnas asuva reformimata maa aadressiga Vase tn 4 (katastritunnus 79301:001:0776, pindala 497 m<sup>2</sup>, sihtotstarbena maa) menetluse riigi omandisse jätmiseks. Katastriüksus 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 03.09.1996. 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.

Algatatud menetluse käigus selgus, et reformimata maal paiknevad õigusliku aluseta püstitatud abihoone (ehitise aluse pindalaga u 35 m<sup>2</sup>) ja küttepude varjualune (ehitise aluse pindalaga u 14 m<sup>2</sup>). Antud ehitised on piirneva kinnistu Vase tn 2 kaasomaniku Siret Kikkas'e kasutuses. Rahvusarhiivi ja Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivi andmete kohaselt on eespool nimetatud abihoone püstitatud XX sajandi kaheksakümnendatel aastatel. Samas selgus, et Tartu Linna RSN TK 08.07.1980. a otsusega nr 251 võeti ära Vase tn 2 maakasutusest 858 m<sup>2</sup> koos kõrvalhoonetega Turu tänava ehitamiseks.

Vase tn 2 kinnisasja kaasomanikud teatasid Tartu Linnavalitsusele, et on huvitatud eespool mainitud reformimata maa omandamisest.

Eeltoodust tulenevalt tegi Tartu Linnavalitsus Maa-ametile ettepaneku maareformi läbiviimiseks ning antud küsimise lahendamiseks moodustada Vase tn 4 katastriüksusest kaks katastriüksust järgmiselt: juurdelõike Vase tn 2 kinnisasjale liitmiseks (ligikaudne pindala 126 m<sup>2</sup>) ja Vase tn 4 maa riigi omandisse jätmise (ligikaudne pindala 371 m<sup>2</sup>). Maa-amet nõustus Tartu Linnavalitsuse ettepanekuga jagada Vase tn 4 katastriüksusest välja ehitiste alune maa ning võimaldada selle liitmine maareformi käigus juurdelõikena Vase tn 2 kinnisasjaga. Tartu Linnavalitsus on teostanud kõik vajalikud eeltoimingud, mis on seotud kinnisasjale Vase tn 2 juurdelõikena tegemisega ning on edastanud kõik vajalikud dokumendid Maa-ametile edasiseks menetlemiseks.

Ülejäänud Vase tn 4 osas jätkab Maa-amet maa riigi omandisse jätmise menetlust.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on maa juhtotstarve ärihoone maa-ala (Ä). Maaüksuse kohta detailplaneeringut kehtestatud ei ole. Rahuldamata taotlusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks esitatud ei ole. Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt muid lahendamata teiste isikute taotlusi maa omandamiseks ei ole.

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.

Riigi omandisse taotletava Vase tn 4 maa-ala kasutust kitsendab maakaabli kaitsevöönd. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> on maaomanikul tehnovõrkude ja rajatiste talumise kohustus.

Võttes aluseks maareformi seaduse § 31 lg 1 p 8, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 1, § 18<sup>1</sup> lg 13, § 20 lg 7, Vabariigi Valitsuse 03.09.1996. a määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" p 9, keskkonnaministri 16.06.2021. a määruse nr 32 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavalikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu 2040+, ja vaadanud läbi Maa-ameti 30.07.2020. 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 79301:001:0776) pindalaga 376 m<sup>2</sup>, aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vase tn 4 ja maakasutuse sihtotstarbeks sihtotstarbena maa.

2. Nõustuda Tartu linn, Vase tn 4 maa, pindalaga 376 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarbega sihtotstarbena 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