



Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

30.12.2020 nr 9-6.2/09137

Maade riigi omandisse jätmine ja munitsipaalomandisse andmine Tartu linnas

Maa-amet on välja selgitanud ja koondanud 30. juuli 2020. a kirjas nr 6-7/20/10957 tabelisse 2 Tartu linnas asuvad katastriüksused, mille osas alustatakse MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Maareformi seaduse § 25 ja § 28 lõike 3 alusel teeb Tartu linn ettepaneku anda Tartu linna munitsipaalomandisse järgnevad maaüksused:

1. Lootsi tn 23 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa;
2. Tehnika tn 6c (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
3. Vanemuise tn 63b/4 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega elamumaa;
4. Ülenurme tn 35 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
5. Laseri tn 5 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
6. Kesa põik T4 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
7. Meruski tn 31a (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega üldkasutatav maa;
8. Ringtee tänav T56 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
9. Vasara tn 54b (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega tootmismaa;
10. Aardla tn 93d (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega tootmismaa;
11. Sepa tn 15h (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega tootmismaa;
12. N. Lunini tn 50 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega tootmismaa;
13. Pumpla (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega tootmismaa;
14. Välgu tn 4a (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega elamumaa;
15. Tago (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on Lootsi tn 23 (katastritunnus 79301:001:0669, pindala 844 m²) ala määratud väikeelamu maa-alaks. Maareformi seaduse § 31³ lg 8 kohaselt kinnisasjaga liitmiseks sobivast maast moodustatud katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse selle kinnisasja sihtotstarve, millega maa liidetakse. Seega soovib Tartu linn taotleda Lootsi tn 23 katastriüksuse munitsipaalomandisse Tartu linnale kuuluva Madruse tn 11 kinnisasjaga liitmiseks, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Lootsi tn 23 katastriüksusel asub sideehitise kaitsevöönd ning ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd. Lootsi tn 23 maaüksus jääb endise Kvissentali tee A-39 ja Ignatsi talu maale. Tartu Linnavalitsuse 5. septembri 1995 korraldusega nr 1223 on endise Kvissentali A-39 talu maa kompenseeritud. Ignatsi talu maa on 16. detsembri 1997. a Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr 3072 osaliselt tagastatud kuue erineva lahustükina ja tagastamata osa kompenseeritud. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringus on Tehnika tn 6c (katastritunnus 79301:001:0686, pindala 831 m²) ala määratud roheala ja veekogu maa-alaks. 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. Kuna Tehnika tn 6c katastriüksusel ei asu ehitist, puudub detailplaneering ning põllu- või metsamajanduslik potentsiaal, taotleb Tartu linn maad munitsipaalomandisse sihtotstarbeta maana. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval katastriüksusel asub ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni võõnd, veekogu kallasrada, ranna või kalda veekaitsevõõnd, ranna või kalda piiranguvõõnd ja ranna või kalda ehituskeeluvõõnd. Tehnika tn 6c jääb endisele B2251 sõjaministeeriumile kuuluvale maa-alale. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Vanemuise tn 63b/4 (katastritunnus 79301:001:0711, pindala 31 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus korterelamu maa-alal. Alal paikneb maareformi seaduse nõuetele vastav dokumentideta garaaž. Tartu Linnavalitsuse ehituse ja arhitektuuri osakond andis 20. juunil 1995. a otsusega nr TG-248/75 loa paigaldada Vanemuise tänav nr 63 monteeritava garaaži tähtajaga kuni 31. detsember 1976. a. Otsuses märgitult on kapitaalsete alusmüüride ehitamine keelatud. Rimma Verbitskaja on esitanud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale avalduse Vanemuise tn 63b (garaaž) maa ostueesõigusega erastamiseks. Avaldusele ei olnud lisatud hoone omandiõigust tõendavaid dokumente. Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond on korduvalt pöördunud Rimma Verbitskaja poole ning palunud esitada erastamise menetluse jätkamiseks vajalikke dokumente. Viimati pöördus Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond Rimma Verbitskaja poole 5. mail 2020. a kirjaga 9-6.1/05630 ning palus esitada ehitise seaduslikkust tõendavad dokumendid. Seisuga 16. september 2020. a ei ole Rimma Verbitskaja esitanud linnavalitsusele ehitise omandiõigust tõendavaid dokumente. Kui maa erastamise õigust omav isik mõjuva põhjusega ei tee talle kirjalikult teatatud tähtaja jooksul vajalikke toiminguid, siis tulenevalt maareformi seaduse § 38 lõikest 4 loetakse isik erastamislõpetusest loobunuks ja erastamismenetlus lõpetatakse. Arvestades eeltoodut ja lähtudes asjaolust, et Vanemuise tn 63b/4 garaaži kohta puudub ehitise omandiõigust tõendav dokument, ei teki avalduse esitajal õigust maa ostueesõigusega erastamiseks ega õigust nõuda ehitise omanikuna hoonestusõiguse seadmiseks. Kuna garaaži kohta puuduvad omandiõigust tõendavad dokumendid, soovib Tartu linn taotleda maaüksuse munitsipaalomandisse elamumaana. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Ülenurme tn 35 (katastritunnus 79301:001:0766, pindala 1131 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus korterelamu maa-alal. Tegu on kõrgepingeliinide aluse maaga, alal paikneb kõrgepingeliini mast. Tartu linn taotleb Ülenurme tn 35 maaüksust munitsipaalomandisse sihtotstarbeta maana. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et alal paikneb Elektrilevi OÜ elektriõhuliin 35-110 kV kõrgepingeliin, elektripaigaldise kaitsevõõndid ja surveeadme kaitsevõõnd. Munitsipaalomandisse taotletav maaüksus jääb endisele Linnavere 3 talumaale. Tartu Linnavalitsuse 13. oktoobri 1998. a korraldusega nr 2995 ja Tartu Linnavalitsuse 23. septembri 1999. a korraldusega nr 2655 on talumaa linna piires osaliselt tagastatud. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Laseri tn 5 (katastritunnus 79301:001:0730, pindala 4564 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus tehnoehitise maa-alal. Maa-amet andis 30. juuli 2020. a kirjas nr 6-7/20/10957 teada, et lõpetab AT1812110002 maaüksuse riigi omandisse jätmise menetluse, sest Maanteeamet teatas 12. juuni 2020. a kirjaga nr 15-1/18-1606/43356-4 Maa-ametile, et Tartu Läänepoolse ümbersõidu II ehitusala projekt näeb ette puurkaevu projekteerimise Laseri tn 5 katastriüksusele. Maanteeamet kinnitas, et kui puurkaevu rajamiseks vajalik maa on Tartu linna munitsipaalomandis, siis on võimalik kõnealune projekt ellu viia. Tartu linn taotleb Laseri tn 5 katastriüksuse munitsipaalomandisse sihtotstarbeta maa sihtotstarbega. Laseri tn 5 katastriüksus jääb endise Sahkapuu nr 17 talu maale. Sahkapuu nr 17 talumaa on osaliselt tagastatud ja osaliselt

kompanseeritud õigustatud subjektile. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Kesa põik T4 (katastritunnus 79301:001:0714, pindala 333 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus osaliselt roheala ja osaliselt väikeelamu maa-alal. Tegu on asfalteeritud tänavaga, millelt on juurdepääs Kesa põik 3, Kesa põik 4 ja Kesa põik 6 katastriüksustele. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et alal paikneb Telia Eesti AS sideehitise kaitsevöönd, Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliini elektripaigaldise kaitsevöönd, AS Tartu Veevõrk ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Meruski tn 31a (katastritunnus 79301:001:0740, pindala 419 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus osaliselt roheala ja osaliselt veekogude maa-alal. Alal paiknevad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd ja veekogu kallasrada. Tartu linn taotleb Meruski tn 31a maaüksuse munitsipaalomandisse kõrvaloleva, üldkasutatava maa sihtotstarbega Meruski tn 31 katastriüksusega liitmiseks. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Ringtee tänav T56 (katastritunnus 79301:001:0788, pindala 1550 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus tänava maa-ala kasutusotstarbega maa-alal. Maaüksuse kohta detailplaneeringut kehtestatud ei ole. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel paiknevad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt: Nõo:Tar elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin), Tartu-Maaritsa elektriõhuliin 35-110 kV (kõrgepingeliin), Rõhu:Tar elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin), mille tõttu on alal elektripaigaldise kaitsevöönd. Maaüksusele laieneb ka avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Ringtee tänav T56 katastriüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatu seotud rajatise ega objekte. Maaüksus jääb endise Tasa 1A talumaale, mis on Tartu Linnavalitsuse 25. juuni 1998. a korraldusega nr 1875 osaliselt tagastatud ja maakonnas kompenseeritud kogu ulatuses. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi maa omandamiseks esitatud ei ole. Tartu linn taotleb maaüksust munitsipaalomandisse sihtotstarbega maana.

Vasara tn 54b (katastritunnus 79301:001:0679, pindala 36 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus väikeettevõtluse ja -tootmise maa-alal. Alal on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 7. detsembri 2000. a otsusega nr 244 Vasara 50 krundi detailplaneering, millega on pos 20 katastriüksusele planeeritud komplektalajaama rajamine. Detailplaneeringu kohaselt taotleb Tartu linn Vasara tn 54b hoonestamata maaüksust munitsipaalomandisse tootmismaana. Vasara tn 54b katastriüksus jääb endise Mätko nr 2 talu maale. Mätko nr 2 talumaa on kompenseeritud õigustatud subjektile. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Aardla tn 93d (katastritunnus 79301:001:0699, pindala 185 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus rohealal. Alal on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 8. juuni 2000. a otsusega nr 152 Aardla tn 93 krundi ja Tamme põik vahelise territooriumi detailplaneering, millega on katastriüksusele (pos 8) kavandatud alajaama rajamine. Vastavalt detailplaneeringule taotleb Tartu linn hoonestamata Aardla tn 93d katastriüksust munitsipaalomandisse tootmismaana. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Sepa tn 15h (katastritunnus 79301:001:0739, pindala 36 m²) asub Tartu linna üldplaneeringus väikeettevõtluse ja -tootmise maa-alal. Alal on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 7. detsembri 2000. a otsusega nr 244 Vasara 50 krundi detailplaneering, millega on pos 19 katastriüksusele planeeritud komplektalajaama rajamine. Detailplaneeringu kohaselt taotleb Tartu linn Sepa tn 15h hoonestamata maaüksust munitsipaalomandisse tootmismaana. Sepa tn 15h jääb endisele B2251 Sõjamineisteriumile kuuluvale maa-alale. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

N. Lunini tn 50 (katastritunnus 79301:001:0772, pindala 218 m²) on Tartu linna üldplaneeringus märgitud kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-alaks. Tegu on hoonestamata maaüksusega, mida hõlmab Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a otsusega nr 163 kehtestatud Vitamiini, Ilmatsalu, Veeriku, N. Lunini, L. Puusepa ja Näituse ristmiku ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringuga on katastriüksusele planeeritud alajaama rajamine (pos 2). Tartu linn taotleb N. Lunini tn 50 katastriüksust munitsipaalomandisse tootmismaana. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et alal paikneb Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliini elektripaigaldise kaitsevöönd ja riigikaitse ehitise piiranguvöönd. N. Lunini tn 50 katastriüksus jääb endise Muuli tn 1 talu kinnistule nr 2890. Muuli tn 1 talu kinnistu nr 2890 maa on kompenseeritud õigustatud subjektidele. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Pumpla (katastritunnus 79301:001:0618, pindala 95m²) asub Tartu linna üldplaneeringus tootmis- ja laohoone maa-alal. Alal on kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 14. juuni 2005. a korraldusega nr 967 Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneering, millega on katastriüksusele planeeritud maa-alune kanalisatsioonipumpla (krunt pos 2). Detailplaneeringust lähtuvalt taotleb Tartu linn hoonestamata Pumpla katastriüksust munitsipaalomandisse tootmismaana. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et alal paikneb Jänese maaparandusühistu tegevuspiirkond ja avalikult kasutatava tee kaitsevöönd. Pumpla jääb endise Uuetalu A80 talumaale, mis on kompenseeritud maakonnas. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Välgu tn 4a (katastritunnus 79301:001:0682, pindala 225 m²) asub endise Tähtvere valla territooriumil. Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringus asub katastriüksus olemasoleval tiheasustusalal. Alal on kehtestatud Tähtvere Vallavalitsuse 29. juuli 2009. a korraldusega nr 2-1/151 Märja aleviku põhjaosa maa-ala detailplaneering, millega on katastriüksusele kavandarud ajutise krundi Välgu tn 4a moodustamine Välgu tn 4 kinnistuga liitmiseks. Tartu Linnavalitsuse 15. mai 2018. a korraldusega nr 514 on erastamise menetluse eeltoimingud lõpetatud (enamus omanikke ei soovi maatüki erastamist ja liitmist Välgu tn 4 kinnistuga). Tartu linn taotleb hoonestamata maaüksust vastavalt detailplaneeringule munitsipaalomandisse elamumaana. Välgu tn 4a jääb endisele Märja 12 talumaale, mis on eraldatud Lemmatsi mõisast, kinnistu nr 348. Maa on osaliselt tagastatud ja osaliselt kompenseeritud. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tago (katastritunnus 79301:001:0791, pindala m²) asub Tähtvere valla üldplaneeringus tiheasustusalal. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et alal paikneb Rahinge maaparandusühistu tegevuspiirkonna ala, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliini, elektriõhuliinide elektripaigaldise kaitsevööndid. Tartu linn taotleb hoonestamata maaüksust munitsipaalomandisse sihtotstarbeta maa sihtotstarbega. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Maa-amet teatas 30. juuli 2020. a kirjas nr 6-7/20/10957, et eespool nimetatud katastriüksused ei ole vajalikud riigile tema ülesannete täitmiseks ja on otstarbekas anda kohaliku elu korraldamiseks Tartu linna munitsipaalomandise. Maa munitsipaalomandisse andmiseks palus Maa-amet teatada maa erastamiseks või tagastamiseks tähtaegselt esitatud avalduste puudumisest või esitada andmed lahendamata taotluste kohta, kui nimetatud andmeid ei ole Maa-ametile esitatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Sandra Simson
736 1240 sandra.simson@raad.tartu.ee