



Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee

05.05.2022 nr 9-6.2/09137

### **Ettepanek Tartu linnas asuvate maade munitsipaalomandisse andmiseks**

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

1. Sakala tn 3/16 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
2. Jaamamõisa tänav T5 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
3. Lääne tn 66a (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega elumumaa;
4. Savi tänav T31 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
5. Vaksali tn 28/13 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega elumumaa;

**Sakala tn 3/16** (katastritunnus 79301:001:0734) maaüksus asub Tartu linna üldplaneeringus 2040+ korterelamu maa-alal. Maaüksusel puudub kehtiv detailplaneering. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna järelevalveteenistuse ehitusjärelevalve vanemspetsialist on 26.04.2021. a Sakala tn 3/16 maaüksusel läbi viinud paikvaatluse (paikvaatluse akt kirjale lisatud), mille käigus tuvastati osaliselt lagununud ehitised. Osaliselt lagununud ehitised on hävinud katus. Maaüksusel asuv garaažiboks vastab maareformi seaduse § 6 lõikes 3<sup>1</sup> kirjeldatud lagununud 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. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivi andmete kohaselt on Sakala tn 3/16 garaažiboksi ehitajaks märgitud Vassili Gavrilov. Menetluse käigus ei õnnestunud Tartu Linnavalitsusel Sakala tn 3/16 omanikku kindlaks teha. Ehitised ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Sakala tn 3/16 katastriüksusel paiknev lagununud ehitised asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Maareformi seaduse § 28 lõike 3 alusel on võimalik anda maad munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. Kuna Sakala tn 3/16 maaüksusel asuva garaaži kohta puuduvad omandiõigust tõendavad dokumendid, soovib Tartu linn taotleda maaüksuse munitsipaalomandisse.

Sakala tn 3/16 maaüksus asub endise krundi nr 8 maal. Omandireformi käigus ei ole endise krundi nr 8 maa tagastamist taotletud. Rahuldamata taotlusi ei ole. Teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole. Tartu linn taotleb Sakala tn 3/16 maaüksuse munitsipaalomandisse maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel sihtotstarbeta maa sihtotstarbega.

**Jaamamõisa tänav T5** (katastritunnus 79301:001:0639) maaüksuse osas on Tartu linn eelneva 30.09.2020. a kirjaga nr 9-6.2/01370 teinud ettepaneku anda maaüksus munitsipaalomandisse. Jaamamõisa tänav T5 osas jäi otsus tegemata, sest kõrvalolevate üksuste osas ei olnud selgust. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ asub Jaamamõisa tänav T5 tee ja tänav, parkimisehitise ning korterelamu maa-aladel. Maaüksust hõlmab osaliselt [Puiestee 114 krundi, Tüve tn pikenduse, Jaamamõisa tn ja Puiestee tn vahelise ala detailplaneering](#). Detailplaneeringuga on Jaamamõisa tänav T5 ja Jaamamõisa tn 8 maaüksuse osadest planeeritud krunt Pos 24a, mille sihtotstarbeks on 100% transpordimaa. Planeeringu põhijoonisel on välja toodud, et krunt Pos 24a puhul on tegu ajutise krundiga, mis liidetakse hiljem vastavate tänavate kruntidele.

Praegu paikneb detailplaneeringu krundiga Pos 24a kattuv alal Jaamamõisa tänav T5 maaüksusel ligikaudu 21,9 m<sup>2</sup> elamu abihoone (kuur), mille kasutajaks on Jaamamõisa tn 8 katastriüksuse elanikud, ja lagunev müür (betoonaed). Jaamamõisa tn 8 kinnisasja omanikud on teadlikud, et kuur ei asu Jaamamõisa tn 8 krundil ja on teoreetiliselt valmis ehitise ka lammutama, kui selleks peaks tulevikus vajadus tekkima. Kuur on seal püsinud eelmise riigikorra ajast.

Maa-ameti geoportaalil teeregistri rakenduse andmetel kulgeb maaüksusel kohalik tee nimega Jaamamõisa tn. Jaamamõisa tänavale on väljastatud ehitise kasutusluba numbriga 2133. Jaamamõisa tänav T5 ehitist teenindav maa, aadress ja sihtotstarve on määratud Tartu Linnavalitsuse [17.02.2009. a korraldusega nr 169](#) ning [17.11.2020. a korraldusega nr 1312](#).

Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Jaamamõisa tänav T5 maaüksusele jäävad mitmed elektipaigaldise ning ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndid.

Jaamamõisa tänav T5 maaüksus jääb endise Jaama mõisa maadele. Vastavalt ajalooarhiivi 31.05.2007. a teatisele nr 4506 kuulus Jaama mõis Tartu linnale. Lahendamata avaldusi maa kompenseerimiseks ja tagastamiseks ei ole. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole.

**Lääne tn 66a** (katastritunnus 79301:001:0762) maaüksus on Maa-ameti 30.07.2020. a kirjas nr 6-7/20/10957 välja toodud tabelis 3, kuhu on koondatud Tartu linnas asuvad katastriüksused, mille osas on vaja selgitada maaüksustel paiknevate ehitiste kuuluvus ja maareformi läbiviimise viis. Maa-amet on palunud linnavalitsusel välja selgitada ehitiste omandiõigus ja ehitiste vastavus MaaRS § 6 lõikele 3. Lääne tn 66a maaüksus asub Tartu linna üldplaneeringus 2040+ parkimisehitise maa-alal. Maaüksusel puudub kehtiv detailplaneering. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna järelevalveteenistuse ehitusjärelevalve vanemspetsialist on 22.03.2021. a Lääne tn 66a maaüksusel läbi viinud paikvaatluse (paikvaatluse akt kirjale lisatud), mille käigus tuvastati reformimata riigimaa krundil garaaž, mille ehitisealune pind on ca 30 m<sup>2</sup>. Maaüksusel asub dokumentideta garaaž, mis vastab maareformi seaduse § 6 lõikes 3 ehitistele kehtestatud nõuetele. Tegu on omavalilise ehitisega, mille kohta ehitisregistris andmed puuduvad. Garaaži omaniku/kasutaja väljaselgitamise menetluse käigus selgus, et eespool mainitud garaaži kasutajaks oli Nikolai Zhumashev, kuid rahvastikuregistri andmetel on Nikolai Zhumashev surnud. Tartu Linnavalitsus on 1.03.2022. a kirjaga nr 9-6.2/03454 pöördunud garaaži kasutaja Nikolai Zhumashev abikaasa Tatiana Zhumasheva poole ja palunud anda teada, kas on olemas seaduslik alus antud ehitise püstitamiseks. Nikolai Zhumashev tütar Aigulja Sergejeva on 14.03.2022. a edastanud Tartu Linnavalitsusele vastuse, kus on selgitanud, et tema kasutab nimetatud garaaži. Kirjas on mainitud, et Tatjana Zhumasheva sõnul osteti garaaž 1980. aastal eraisiku perekonnanimega Davalga käest, kuid kahjuks dokumenti, mis võiks tõestada seadusliku valduse alust, ei omata ning puudub ka luba ehitise püstitamiseks.

Lääne tn 66a maaüksus jääb endise kinnistu Sõjaväe Lennuväli nr 796 maale. Vastavalt 22.01.2010. a ajalooarhiivi teatisele nr 363 kuulus endine kinnistu Sõjaväe Lennuväli nr 796 Eesti Vabariigile. Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt lahendamata teiste isikute taotlusi maa omandamiseks ei ole. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Lääne tn 66a katastriüksusel paiknev garaaž asub riigikaitselise ehitise piiranguvööndis. Tartu Linnavalitsus taotleb Lääne tn 66a maaüksuse munitsipaalomandisse maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel ehitise kasutusotstarbest tulenevalt elamumaa sihtotstarbega.

**Savi tänav T31** (katastritunnus 79301:001:0635) maaüksus asub Tartu linna üldplaneeringus 2040+ korterelamu maa-alal. Maaüksusel puudub kehtiv detailplaneering. Maaüksusel on kergliiklejatel väljakujunenud rada kulgemiseks Savi tänavalt Vaarika tänavale. Tartu linn soovib maaüksuse taotleda munitsipaalomandisse raja säilitamiseks. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Savi tänav T31 katastriüksusel paiknevad mitmed kitsenduste mõjualad - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, kahe elektrimaakaabelliiniga seotud elektripaigaldise kaitsevööndid ning kolme gaasitorustikuga seotud gaasipaigaldise kaitsevööndid.

Savi tänav T31 maaüksus jääb endise Vapramäe nr 25 talu kinnistu nr 267 maale, mis on Tartu Linnavalitsuse 23.03.1999. a korraldusega nr 848 kompenseeritud õigustatud subjektile. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tartu linn taotleb Savi tänav T31 maaüksuse munitsipaalomandisse maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel sihtotstarbeta maa sihtotstarbega.

**Vaksali tn 28/13** (katastritunnus 79301:001:0717) maaüksus asub Tartu linna üldplaneeringus 2040+ tee ja tänava maa-alal. Maaüksusel puudub kehtib detailplaneering. Vastavalt 1.02.2022. a Tartu notari Tiina Tombergi tõestatud pärimistunnistuse alusel on Tartu linn pärinud vallasasjana Tartu linna asustusüksusel asuva ehitise. Ehitisregistri andmete alusel on pärandvaraks hoone (Grupigaraaz^i garaaz^ nr.11, ehitisregistri kood 104043112). Tartu Linnavalitsuse [01.03.2022. a korraldusega nr 232](#) on katastriüksusele (katastritunnus 79301:001:0717) määratud aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaksali tn 28/13, ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruseks ligikaudu 38 m<sup>2</sup> vastavalt korralduse lisas olevale ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise piiriettepanekule ja sihtotstarbeks elamumaa. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Vaksali tn 28/13 maaüksusel paikneb raudtee kaitsevöönd.

Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Vaksali tn 28/13 maa kohta Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole. Maa riigi omandisse jätmiseks taotlusi esitatud ei ole.

Vastavalt eeltoodule ning maareformi seaduse § 25 ja § 28 lg 3 alusel teeb Tartu linn ettepaneku anda Tartu linna munitsipaalomandisse eelnevalt mainitud maaüksused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Pille Toom  
736 1456 Pille.Toom@tartu.ee