

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

06.03.2024 nr LVK-I-0092

**Informatsioon linnavolikogu revisjonikomisjonile
Emajõe üldplaneeringu järgsest kasutamisest**

Revisjonikomisjoni 11. märtsi koosoleku päevakorras on küsimus "Emajõe 2021. a üldplaneeringujärgne kasutamine: paadisillad ja kaldaga püsivalt ühendatud ja funktsionaalselt seotud ehitised. Millistel tingimustel ja kellele toimub paadisildade rajamiseks sobilike asupaikade kasutusse andmine? Tegevused kaldaga püsivalt ühendatud ehitiste, nt jõekohvikute, rajamisele kaasaaitamiseks".

Järgnevalt annab linnavalitsus ülevaate Tartu linna üldplaneeringule vastavate Emajõe ääres asuvate paadisildade ja kaldaga püsivalt ühendatud ja funktsionaalselt seotud ehitiste ja nende kasutusele andmisega seotud põhimõtete kohta. Vastus on koostatud arhitektuuri- ja ehituse osakonna, linnamajanduse osakonna, linnavarade osakonna ja ruumiloome osakonna koostöös.

Linna üldplaneeringuga on Emajõe kallastele ja akvatooriumile kavandatud sildumis- ja sadamarajatised järgmises liigituses: sadamad, kaldaga püsivalt ühendatud ja funktsionaalselt seotud ehitised (kohvikud jms) ja paadisillad. Igale rajatise liigile on antud üldised ehitus- ja kasutustingimused. Ehitised ja asukohad on antud kasutusse järgnevalt:

Sadamad

Karlova sadam (Rebase tn 18) – üürnik Seto Line Reisid OÜ, lepingu periood 08.10.2014-31.10.2026, üüri suurus 8640 eurot aastas.

Rebase paadisadam (Rebase tn 27b) – üürnik Tartu Rebase Paadisadam MTÜ, lepingu periood 01.08.2020-31.07.2025. Üürnik on üüri tasumisest vabastatud, kui teostab perioodil 2021–2022 investeringu summas 21 400 eurot. Kohustus on täidetud seisuga 31.12.2022. Kontrollitud paikvaatlusega.

Emajõeäärsed kinnistud

Lodjakoda (Ujula tn 98/2-H3, Ujula tn 98-H2, Ujula tn 98/1-H1-) – üürnik MTÜ Emajõe Lodjaselts, lepingu periood 01.08.2020-31.07.2030, üür 1440 eurot aastas.

Tartu Kalevi Veemotoklubi (Madruse tn 14-H1) – üürnik Tartu Kalevi vee-motoklubi MTÜ, lepingu periood 06.04.2018-31.12.2023. Leping on pikendamisel perioodiks 01.01.2024-31.12.2028 (tingimustega: üür 40 000 eurot, mis sisaldab käibemaksu ning mis on käsitletav perioodi 01.01.2024- 31.12.2028 üürina. Üürnik on üüri tasumisest vabastatud, kui teostab perioodil 01.01.2024–31.12.2028 investeringu summas 40 000 eurot).

Karlova sadam koos Atlantise kaiga ja Lodjakoda on kasutusse antud avaliku enampakkumise korras, enampakkumine on läbi viidud peale nende hoonete/rajatiste valmimist.

Rebase paadisadam ja Tartu Kalevi Veemotoklubi on paiknenud nendel kinnistutel ajalooliselt varasemast ajast, lepingud nende mittetulundusühingutega on sõlmitud/pikendatud otsustuskorras koos investeringukohustusega.

▪

Paadisillad

Atlantise kai. Algselt puhastati Emajõe setetest ja rajati kai ning ujuvsild KIK'i projektist (u 2006. aastal), kaid renoveeriti ja pikendati 2023. aastal (linna eelarvest). Objekt on koos Karlova sadama lepinguga Seto Line Reisid OÜ hallata.

Turuhoone sildumiskoht. Linn on rajanud pealemineku silla ja ühe platvormi. Ülesvoolu esimene platvorm on linna oma ning sellel on külaliskohad. Allavoolu olev platvorm on Seto Line Reisid OÜ oma ning OÜ Estriver on pannud ülesvoolu oma platvormi.

Rebase slipp ja paatide sild on linna eelarveliste vahenditega rajatud ning kõigile tasuta kasutada.

Sõbra tänava pikendusel ja Emajõe 8 ees on 2008. aastal rajatud pontoonalused, mis olid mõeldud kalastajatele, et Emajõel oleks võimalik õngepüüki harrastada. Kõigile tasuta kasutada.

Dorpati ja Avaturu ees on kaks sildumiskohta, kus linn kulutusi ei ole teinud, linn (LMO) on andnud loa, et seal võib silduda (Pegasus, väikelaevnike koolituse tarbeks). Tasu ega tähtaegu määratud ei ole.

Ujuvkaid:

Ujuvkaide paigaldamiseks on lepingud sõlmitud valdavalt otsustuskorras vahetult lähedal asuva kinnistu omaniku kasuks tema taotlusel.

Nr	Address	Üürnik	Periood	Tasu aastas
1	Kapteni tänav T9	Eraisik	15.10.2020-14.10.2030	48 eurot
2	Kapteni tänav T9	OÜ Riverto	12.11.2020-11.11.2030	30 eurot
3	Kapteni tänav T9	Eraisik	30.11.2021-29.11.2031	41 eurot
4	Kapteni tänav T9	Eraisik	10.05.2022-09.05.2032	29 eurot
5	Kapteni tänav T9	Eraisik	14.04.2022-13.04.2032	29 eurot
6	Kapteni tänav T9	Eraisik	16.06.2022-15.06.2032	29 eurot
7	Kapteni tänav T9	Eraisik	15.11.2022-14.11.2032	48 eurot
8	Hobuseraua tn 44a	Eraisik	09.06.2023-08.06.2030	313 eurot
9	Hobuseraua tn 44a	Eraisik	16.06.2023-15.06.2030	347 eurot
10	Hobuseraua tn 44a	Eraisik	15.06.2023-14.06.2030	359 eurot
11	Hobuseraua tn 44a	Eraisik	20.06.2023-19.06.2030	345 eurot
12	Idaringtee T3	Estiko AS	01.11.2023-31.05.2024	196,66 eurot
13	Emajõe tn 15h	Eraisik	03.08.2023-31.12.2024	242 eurot

Maa üüritasude arvutamisel oleme alates 2023. aastal sõlminud lepingute puhul aluseks võtnud 2022. a maa korralise hindamise tulemused, kus on katastriüksuse põhiselt antud maaüksuse väärtus. Maaüksuse väärtusest võtsime protsendi, tuginedes tänaseks kehtivuse kaotanud „Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise korrast“.

Vanemate lepingute osas (enne 2022. a maa korralist hindamist) on lähtunud Maa-ameti kinnisvaratehingute hinnastatistikast ja „Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra kinnitamine“ korrast toodust. Tulenevalt asjaolust, et 2022. a maa korralise hindamise puhul on tegu masshindamisega, mille täpsus ei ole väga kõrge (+/- 30-50%), oleme olukorras, kus minu.kataster.ee esitatud maa väärtus tundub liiga kõrge või madal, lähtunud kinnisvaratehingute hinnastatistikast.

Esimees

Esitab: **linnaalitsus, 05.03.2024 istungi protokoll nr 20**

Ettekandja: **Elo Kiivet**