



TARTU LINNAVALITSUS

ISTUNGI PROTOKOLL

Raekoda, istungite ruum

18.06.2012 nr 48

Istung algas kell 10:00, lõppes kell 11:00

Istungit juhatas: Urmas Kruise

Protokollis: Reet Saks

Istungist võttis osa: linnapea Urmas Kruise, abilinnapead Argo Annuk, Jüri Kõre, Raimond Tamm ja Tiia Teppan ning linnasekretär Jüri Mölder

Kutsutud: linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven, õigusteenistuse juhataja Anneli Apuhtin, sisekontrolliteenistuse juhataja Raivo Bachmann, ettevõtluse osakonna juhataja kohusetäitja Siim Espenberg, linnamajanduse osakonna juhataja Rein Haak, sotsiaallabi osakonna juhataja asetäitja Tiina Kruise, pressiesindaja Mihkel Lendok, rahandusosakonna juhataja Külli Lust, kultuuriosakonna juhataja asetäitja Marianne Menning, haridusosakonna juhataja Riho Raave, linnavarade osakonna juhataja asetäitja Mait Raig, planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku, asjaajamisteenistuse juhataja Reet Saks, arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja asetäitja Toivo Talving

Läbirääkimised päevakorra üle

OTSUSTATI: kinnitada järgmine päevakord:

1. Üürilepingu sõlmimine ASiga Colordia
2. Tartu noorsootöö kvaliteedi hindamise tulemused
3. Osalemine projektis "HOOLDUSTUGI - Hoolduskoormusega inimeste toetamine töö säilitamisel või tööle rakendumisel nende hooldatavatele hooldusteenuste pakkumise kaudu Tartus"
4. Osalemine projektis "Motiveeriva tugiisiku toel siirdumine tööturule"
5. Tartu linna koolieelsete munitsipaallasteasutuste lahtioleku ajad
6. Osalemine projektis "Maastike väärtustamine ja rekreatiivne kasutamine"
7. Kaunase pst 68 hoone osa kasutusse andmine
8. Vaksali tn 22 äriruumi üürilepingu sõlmimine
9. Nooruse tn 9 äriruumide allüürile andmine
10. Riigihanke "Tartu Loodusmaja ehitustööde omanikujärelevalve" pakkumuse edukaks tunnistamine ja hankelepingu sõlmimine
11. Projekti "Uue Tartu Loodusmaja rajamine" sildfinantseerimine
12. Lepingu sõlmimine MTÜga Tartu Priitahtlike Pritsumeeste Selts
13. Konkursi "Kaunis Eesti kodu 2012" tulemuste kinnitamine
14. Herne tn 37 elamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekteerimistingimuste määramine
15. Jaamamõisa tn 3 garaaži laiendamise projekteerimistingimuste määramine
16. Veski tn 2 administratiiv- ja eluhoone laiendamise projekteerimistingimuste määramine
17. Ehituslubade väljastamine

18. Ajutise ehitise ehitusloa väljastamine
19. Pikk 65 kinnistul (Anne kanal) ajutisele ehitisele ehitusloa väljastamine ja maa tasuta kasutusse andmine
20. Kүүütri tn 10 // Rүүütli tn 10 kinnistu aadressi muutmine ning Rүүütli tn 10 ehitusloa väljastamine ja katastriüksuse sihtotstarbe määramine
21. Kasutuslubade väljastamine
22. Tartu Linnavalitsuse 17. jaanuari 2012 korralduse nr 60 muutmine
23. Tartu Linnavalitsuse 27. märtsi 2012 korralduse nr 337 osaline kehtetuks tunnistamine ja restaureerimistoetuse vähendamine
24. Puiestee tn 2c katastriüksuse sihtotstarbe määramine
25. Seisukoha võtmine Ülenurme valla Soinaste küla Väljaku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas
26. Nõlvaku tn 2 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine
27. Informatsioon Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamisest
28. Ränilinna linnaosa üldplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu tulemused
29. Vahendite eraldamine reservfondist
30. Vahendite eraldamine reservfondi kassareservist
31. Ümberpaigutused Tartu linna haridusosakonna 2012. a eelarves
32. Volituse andmine pärandvara hooldaja ülesannete täitmiseks
33. Parandusettepanek Tartu Linnavolikogu menetluses olevale otsuse "Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 13 kinnisasjade osade sundvõõrandamine" eelnõule
34. Sihtasutuse Tartu Kultuurkapital nõukogu liikme tagasi kutsumine ja uue liikme nimetamine
35. Informatsioon Tartu Ülikooliga koostöölepingu muutmisest ja 2012. aastaks koostööprotokolli sõlmimisest
36. Ajutisele ehitisele kasutusloa väljastamine

1. Üürilepingu sõlmimine ASiga Colordia
KUULATI: Marianne Menningu ettekannet
OTSUSTATI: 1.1. vastu võtta korraldus nr 662.
2. Tartu noorsootöö kvaliteedi hindamise tulemused
KUULATI: Marianne Menningu informatsiooni ja vastuseid Tiia Teppani küsimustele
OTSUSTATI: 2.1. võtta informatsioon Tartu noorsootöö kvaliteedi hindamistulemuste kohta teadmiseks.
3. Osalemine projektis "HOOLDUSTUGI - Hoolduskoormusega inimeste toetamine töö säilitamisel või tööle rakendumisel nende hooldatavatele hooldusteenuste pakkumise kaudu Tartus"
KUULATI: Tiina Kruuse ettekannet
OTSUSTATI: 3.1. vastu võtta korraldus nr 663.
4. Osalemine projektis "Motiveeriva tugiisiku toel siirdumine tööturule"
KUULATI: Tiina Kruuse ettekannet
OTSUSTATI: 4.1. vastu võtta korraldus nr 664.
5. Tartu linna koolieelsete munitsipaallasteasutuste lahtioleku ajad

- KUULATI: Riho Raave ettekannet
OTSUSTATI: 5.1. vastu võtta määrus nr 12.
6. Osalemine projektis "Maastike väärtustamine ja rekreatiivne kasutamine"
KUULATI: Riho Raave ettekannet
OTSUSTATI: 6.1. vastu võtta korraldus nr 665.
 7. Kaunase pst 68 hoone osa kasutusse andmine
KUULATI: Mait Raigi ettekannet ja vastuseid Jüri Kõre küsimustele
OTSUSTATI: 7.1. vastu võtta korraldus nr 666.
 8. Vaksali tn 22 äriruumi üürilepingu sõlmimine
KUULATI: Mait Raigi ettekannet
OTSUSTATI: 8.1. vastu võtta korraldus nr 667.
 9. Nooruse tn 9 äriruumide allüürile andmine
KUULATI: Mait Raigi ettekannet
OTSUSTATI: 9.1. vastu võtta korraldus nr 668.
 10. Riigihanke "Tartu Loodusmaja ehitustööde omanikujärelevalve" pakkumuse edukaks tunnistamine ja hankelepingu sõlmimine
KUULATI: Mait Raigi ettekannet
OTSUSTATI: 10.1. vastu võtta korraldus nr 669.
 11. Projekti "Uue Tartu Loodusmaja rajamine" sildfinantseerimine
KUULATI: Mait Raigi ettekannet
OTSUSTATI: 11.1. vastu võtta korraldus nr 670.
 12. Lepingu sõlmimine MTÜga Tartu Priitahtlike Pritsumeeste Selts
KUULATI: Rein Haagi ettekannet
OTSUSTATI: 12.1. vastu võtta korraldus nr 671.
 13. Konkursi "Kaunis Eesti kodu 2012" tulemuste kinnitamine
KUULATI: Raimond Tamme ettekannet
OTSUSTATI: 13.1. vastu võtta korraldus nr 672.
 14. Herne tn 37 elamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekteerimistingimuste määramine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet ning Jüri Mölder, Raimond Tamme, Jüri Kõre ja Anneli Apuhtini sõnavõtte
OTSUSTATI: 14.1. vastu võtta korraldus nr 673.
 15. Jaamamõisa tn 3 garaaži laiendamise projekteerimistingimuste määramine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 15.1. vastu võtta korraldus nr 674.
 16. Veski tn 2 administratiiv- ja eluhoone laiendamise projekteerimistingimuste määramine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 16.1. vastu võtta korraldus nr 675.
 17. Ehituslubade väljastamine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet

- OTSUSTATI: 17.1. vastu võtta korraldus nr 676.
18. Ajutise ehitise ehitusloa väljastamine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 18.1. vastu võtta korraldus nr 677.
 19. Pikk 65 kinnistul (Anne kanal) ajutisele ehitisele ehitusloa väljastamine ja maa tasuta kasutusse andmine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet ja vastuseid Raimond Tamme küsimustele
OTSUSTATI: 19.1. vastu võtta korraldus nr 678.
 20. Kүүütri tn 10 // Rүүütli tn 10 kinnistu aadressi muutmine ning Rүүütli tn 10 ehitusloa väljastamine ja katastriüksuse sihtotstarbe määramine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 20.1. vastu võtta korraldus nr 679.
 21. Kasutuslubade väljastamine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 21.1. vastu võtta korraldus nr 680.
 22. Tartu Linnavalitsuse 17. jaanuari 2012 korralduse nr 60 muutmine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 22.1. vastu võtta korraldus nr 681.
 23. Tartu Linnavalitsuse 27. märtsi 2012 korralduse nr 337 osaline kehtetuks tunnistamine ja restaureerimistoetuse vähendamine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet
OTSUSTATI: 23.1. vastu võtta korraldus nr 682.
 24. Puiestee tn 2c katastriüksuse sihtotstarbe määramine
KUULATI: Urmas Ahvena ettekannet
OTSUSTATI: 24.1. vastu võtta korraldus nr 683.
 25. Seisukoha võtmine Ülenurme valla Soinaste küla Väljaku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas
KUULATI: Urmas Ahvena ettekannet
OTSUSTATI: 25.1. vastu võtta korraldus nr 684.
 26. Nõlvaku tn 2 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine
KUULATI: Urmas Ahvena ettekannet
OTSUSTATI: 26.1. vastu võtta korraldus nr 685.
 27. Informatsioon Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamisest
KUULATI: Indrek Ranniku informatsiooni ja vastuseid linnavalitsuse liikmete küsimustele
OTSUSTATI: 27.1. nõustuda kallasraja asukoha muutmisega järgmistel tingimustel:
27.1.1 krunti Pos 2 mitte moodustada, vaid jätta see Emajõe koosseisu;
27.1.2 planeeringuga sätestada nõue, kus lautri ja linna piiril oleva kraavi ületamiseks purde rajamine tuleb lahendada ühise projektiga ning nende väljaehitamine peab toimuma üheaegselt. Nõuded purde konstruktsioonile täpsustada planeeringus.

28. Ränilinna linnaosa üldplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu tulemused
KUULATI: Indrek Ranniku ettekannet ja vastuseid Jüri Kõre küsimustele
OTSUSTATI: 28.1. vastu võtta korraldus nr 686.
29. Vahendite eraldamine reservfondist
KUULATI: Külli Lusti ettekannet
OTSUSTATI: 29.1. vastu võtta korraldus nr 687.
30. Vahendite eraldamine reservfondi kassareservist
KUULATI: Külli Lusti ettekannet
OTSUSTATI: 30.1. vastu võtta korraldus nr 688.
31. Ümberpaigutused Tartu linna haridusosakonna 2012. a eelarves
KUULATI: Külli Lusti ettekannet
OTSUSTATI: 31.1. vastu võtta korraldus nr 689.
32. Volituse andmine pärandvara hooldaja ülesannete täitmiseks
KUULATI: Jüri Mölderit ettekannet ja vastuseid Jüri Kõre küsimustele
OTSUSTATI: 32.1. vastu võtta korraldus nr 690.
33. Parandusettepanek Tartu Linnavolikogu menetluses olevale otsuse "Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 13 kinnisasjade osade sundvõõrandamine" eelnõule
KUULATI: Jüri Mölderit ettekannet
OTSUSTATI: 33.1. teha linnavolikogule ettepanek muuta otsuse "Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 13 kinnisasjade osade sundvõõrandamine" eelnõud järgmiselt:
33.1.1. muuta otsuse eelnõu preambulit ja sõnastada otsuse eelnõu preambul järgmiselt:
"Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneering näeb ette transiitliikluse suunamise linna äärealadele ning uute magistraalteede ja ristmike ehitamise, et vältida suuri autotranspordi vooge läbi elamupiirkondade. Üldplaneeringus on kavandatud ning üldplaneeringu kaardil näidatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteed Jõhvi-Tartu-Valga maanteega ühendav Tartu idapoolne ringtee (Idaringtee). Idaringtee on Tartu linna haldusterritooriumi osas kavandatud teeseaduse tähenduses kohaliku tänavana. Tartu Linnavolikogu 2. juuli 2009. a otsusega nr 549 „Tartu idapoose ringtee lahenduste võrdleva analüüsi heakskiitmine ja ringtee asukohta ning liiklussüsteemi valiku otsustamine“ kiideti heaks Idaringtee teekoridori asukoht ja ristmike lahendused.

Idaringtee ehitamise ettevalmistamiseks on Ramboll Eesti AS koostanud teeseaduse tähenduses eelprojekti nõuetele vastava Idaringtee eelprojekti, mis määrab teetrassi ja ristmike asukohad ja mille on linnavalitsus heaks kiitnud ning nõuetele vastavaks tunnistanud. Eelprojekti realiseerimiseks tuleb Idaringtee osad teerajatised ehitada Tartu linna omandiks mitteolevale maale. Idaringtee teerajatisete alla jääva maa kasutamine nende praeguste omanike poolt ei ole pärast Idaringtee ehitamist võimalik, seega tuleb senistele omanikele nende omandiõiguse piirang hüvitada. Kaalutud on erinevate meetmete rakendamise kinnisasjade omanikele omandiõiguse piirangute hüvitamiseks, sh sundvalduse seadmist, kuid kuna need ei taga omanikele mõistlikul määral omandiõiguse piiramise hüvitamist, on vajalik alustada Idaringtee alla jäävate maade võõrandamise menetlust.

Sundvõõrandamise pooled, sundvõõrandatavate kinnisasjade andmed, sundvõõrandatava maa-ala ilma sundvõõrandamiseta võõrandamiseks tehtud

toimingud

Idaringtee eelprojekti kohaselt jäävad Idaringtee teerajatiste alla osaliselt Tartu linnas aadressil Ihaste tee 12a asuv kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 39003, katastritunnus 79516:042:0002, pindala 65082 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa) ja aadressil Ihaste tee 13 asuv kinnisasi (kinnistusregistriosa nr 38903, katastritunnus 79517:002:0001, pindala 46 559 m², sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa). Nimetatud kinnisasjade omanik on Jana Tenn (isikukood 46310202721) (elukoht xxxxx, Tartu), kes on käesolevas menetluses sundvõõrandiandjaks kinnisasja sundvõõrandamise seaduse (KASVS) tähenduses.

Sundvõõrandisaajaks käesolevas menetluses on Tartu linn (esindaja Tartu Linnavalitsus, asukoht Raekoda, Tartu).

Tartu linn on enne sundvõõrandamise menetluse alustamist teinud Jana Tennile KASVSi kohase ettepaneku talle kuuluvatest kinnisasjadest osa võõrandamiseks näidates ära võõrandatavate osade suuruse ja võõrandamise hinna. Vastav ettepanek tehti Tartu Linnavalitsuse 18. mai 2011 kirjas nr 9-1.3/DP-06-116, milles sooviti võõrandada Ihaste tee 12a kinnistust ligikaudu 21 818 m² suuruse osa hinnaga 138 000 eurot ja Ihaste tee 13 kinnistust ligikaudu 17 845 m² suurune osa hinnaga 66 000 eurot.

25. mai 2012. a kirjaga teatas Jana Tenn, et pakutud hind on madal ning põhjendas seda asjaoluga, et omanikuna on ta teinud kinnistu väärtuse suurendamiseks investeringuid (pinnasetäitmine, maa-ala kohta detailplaneeringu koostamise algatamiseks eskiislahenduse tellimine), samuti leidis ta, et Idaringtee ehitamisega kaasneb Idaringteega piirnevate maade väärtuse halvenemine. Samas tegi Jana Tenn ettepaneku kinnistute tervikuna linnale võõrandamiseks.

Sundvõõrandatavate õiguste sisu, sundvõõrandamise eesmärk ja sundvõõrandamise rakendamine

Kuna Idaringtee eelprojekti kohaselt tuleb Idaringtee osaliselt ehitada Tartu linna omandis mitteolevale maale ning omanike omandiõiguse piiranguid saab hüvitada õiglaselt üksnes läbi omandi võõrandamise, on Idaringtee ehitamiseks vastavalt Idaringtee eelprojektile vajalik võõrandada kinnisasjast asukohaga Ihaste tee 12a 21 818 m² ning kinnisasjast asukohaga Ihaste tee 13 17 845 m² suurune osa vastavalt käesoleva otsuse lisadele 1 ja 2.

Kinnisasjade omaniku taotlus võõrandada kinnisasjad tervikuna ei ole põhjendatud arvestades kinnisasjade suurusi (Ihaste tee 12a - 65 082 m² ja Ihaste tee 13 - 46 559 m²) ning asjaolu, et sundvõõrandamise tagajärjel jääb kinnisasjast aadressiga Ihaste tee 12a alles 66% ja kinnisasjast aadressiga Ihaste tee 13 alles 62%, samuti asjaolu, et sundvõõrandatavad kinnisasjade osad paiknevad siiludena kavandatava Idaringtee ääres. Kinnisasjadest vastavalt 21 818 m² ja 17 845 m² suuruste osade eraldamisel kinnisasjad ei tükeldu ega kaota väärtuselt selliselt, et nende ülejäänud 43 264 m² ja 28 714 m² suuruseid osasid ei saaks enam otstarbekalt kasutada.

Kinnisasi aadressiga Ihaste tee 13 on 609 m² suuruses ulatuses koormatud Tartu linna kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega, mille tulemusena rajati kinnisasjale avalikult kasutatav kergliiklustee. Isikliku kasutusõigusega koormatud ala jääb sundvõõrandatava maa-ala sisse ning Jana Tennile jääv osa kinnisasjast

aadressiga Ihaste tee 13 vabaneb koormatisest.

Sundvõõrandisaajale ei ole teada kummagi kinnisasjaga seotud muid kitsendusi ega nendega seotud omaniku kohustusi, mis võiksid sundvõõrandamisega saada kahjustatud, seega ei ole sundvõõrandatavate õiguste koosseisus midagi peale kinnisasjade territooriumi osast. Hooneid kinnisasjade olulisteks osadeks ei ole.

Kinnisasjade omanikul on õigus enne kinnisasjade osade erakorralist hindamist eemaldada kinnisasjadelt nende olulised osad, päraldised ja viljad.

Sundvõõrandisaaja ei taotle kinnisasjade oluliste osade, päraldiste ja viljade sundvõõrandamist.

Sundvõõrandamise eesmärk on kinnisasjadest asukohaga Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 13 osa Tartu linnale omandamine ning omandatavale maa-alale Idaringtee realiseerimiseks vajaliku Ringtee tänava pikenduse ning Ringtee tänava pikenduse ja Ihaste tee riste ehitamine vastavalt eelprojektile. Eelprojektist nähtuvalt ehitatakse kinnisasjadele Idaringtee koosseisus teeseaduse tähenduses tänav, jalgte/jalgrattatee ja teepeenar/teenõlv, sh kinnisasjale aadressiga Ihaste tee 13 Ringtee tänava pikendus ja Ringtee tänava pikenduse ning Ihaste tee riste ning kinnisasjale aadressiga Ihaste tee 12a Ringtee tänava pikendus. Nimetatud teelõiguga ühendatakse olemasolev Ringtee tänav Lammi teega. Idaringtee eelprojektiga on võimalik tutvuda Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnas (Raekoja plats 3, Tartu). Idaringtee eelprojekti koostamisel on jälgitud liiklusohutuse tagamiseks vajalikke nõudeid, mis on tinginud eelprojekti kohase Idaringtee asukoha, projektlahenduse ning maakasutuse ulatuse.

Eelprojekti alusel tee-ehitusprojekti koostamine hetkel käib ning sõlmitud hankelepingu kohaselt peab töövõtja alustama Idaringtee ehitust esimesel võimalusel pärast tee-ehitusprojekti valmimist, hetkel on kavandatud alustada ehitustöödega 2012. aasta varasügisel. Idaringtee valmimise lõpptähtaeg on mais 2015."

33.1.2. muuta otsuse eelnõu punkti 1 ja sõnastada see järgmiselt:

"1. Kinnitada Idaringtee asukohaks kinnisasjade aadressiga Ihaste tee 12a (kinnistusregistriosa nr 39003) ja aadressiga Ihaste tee 13 (kinnistusregistriosa nr 38903) osas Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavolikogu 2. juuli 2009. a otsusega nr 549 heaks kiidetud ja Ramboll Eesti AS koostatud eelprojekti järgne asukoht."

33.1.3. muuta otsuse eelnõu punkti 3 ja sõnastada see järgmiselt:

"3. Lubada Jana Tennil enne punktis 2 nimetatud sundvõõrandatavate kinnisasjade osade erakorralist hindamist eemaldada sundvõõrandatavatelt kinnisasjade osadelt nende olulised osad, päraldised ja viljad."

33.2. esitada linnavolikogule otsuse eelnõu juurde uus õiend ja täiendavad lisamaterjalid.

34. Sihtasutuse Tartu Kultuurkapital nõukogu liikme tagasi kutsumine ja uue liikme nimetamine

KUULATI: Urmas Kruise ettekannet

OTSUSTATI: 34.1. vastu võtta korraldus nr 691.

35. Informatsioon Tartu Ülikooliga koostöölepingu muutmisest ja 2012. aastaks koostööprotokolli sõlmimisest
KUULATI: Urmas Kruise ettekannet
OTSUSTATI: 35.1. võtta informatsioon teadmiseks;
35.2. olla nõus Tartu Ülikooliga sõlmitud koostöölepingu muutmisega ja 2012. aastaks koostööprotokolli sõlmimisega.
36. Ajutisele ehitisele kasutusloa väljastamine
KUULATI: Toivo Talvingu ettekannet ja Raimond Tamme sõnavõttu
OTSUSTATI: 36.1. vastu võtta korraldus nr 692.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruise
Istungi juhataja

/ allkirjastatud digitaalselt /
Reet Saks
Protokollija