



MAA-AMET

Urmas Ahven  
Tartu Linnavalitsus  
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 04.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-042

Meie 22.01.2019 nr 6-3/19/163-2

### **Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu algatamine**

Austatud härra Ahven

Pöördusite Maa-ameti poole 04.01.2019 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-042, milles annate teada, et Tartu linn on jätkuvalt huvitatud Jalaka tn 34a krundi omandamisest. Eelnevast tulenevalt soovite algetada Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus Sepa tn 15a krundil asuva staadioni teenindamiseks vajaliku hoone rajamiseks.

Selgitate, et planeeritav on vajalik, kuna Sepa tn 15a krundil ei ole piisavalt ruumi kaasaegse staadionit teenindava hoone rajamiseks. Treeningute kvaliteetseks korraldamiseks on vajalik tagada tingimused riietumiseks ja pesemiseks, vajalikud on laoruumid inventari hoiustamiseks jm. Praegusel ajal on primitiivsed tingimused lahendatud krundil konteinerites. Jalaka tn 34a krunt piirneb vahetult Sepa tn 15a krundiga.

Ärimaa sihtotstarbeline Jalaka tn 34a kinnisasi (kü 79511:005:0075) kuulub Eesti Vabariigile, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus on Maa-amet. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Jalaka tn 34a krunt kaubandus- ja teenindusettevõtte juhtotstarbega maa-alal. Maa-amet on oma 06.08.2013 kirjas nr 6.4-3/9934 teatanud, et Jalaka tn 34a kinnisasja puhul on tegemist riigivaraga, mille Tartu linnale võõrandamist staadioni teenindamiseks vajalike ehitiste rajamise eesmärgil on võimalik kaaluda siis, kui detailplaneeringuga on kindlaks tehtud kinnisasja kasutuseesmärgid. Otsustuskorras linnale võõrandamise eelduseks on võõrandamise eesmärgi toetava detailplaneeringu kehtestamine. Eelnevale tuginedes on linn ette valmistanud Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu algatamise eelnõu. Palute Maa-ameti seisukohta Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu algatamiseks ja pärast detailplaneeringu kehtestamist Jalaka tn 34a kinnisasja otsustusakorras tasuta võõrandamiseks Tartu linnale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks.

Eelnõu kohaselt soovitakse Jalaka tn 34a krundi detailplaneering algetada eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus staadionit teenindava hoone rajamiseks. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust. Käesolevaga teatame, et Maa-amet lubab Tartu Linnavalitsusel algetada Jalaka tn 34a krundi detailplaneeringu eelnõus seatud eesmärkide saavutamiseks. Palume edastada Maa-ametile algatamise otsus ning kaasata amet planeeringumenetlusse igas menetlusetapis.

Otsustuskorras tasuta võõrandamise osas märgime täiendavalt, et riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punktis 1 on sätestatud, et riigivara võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Omavalitsusüksuse ülesanded on sätestatud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõigetes 1-2<sup>1</sup>. KOKS § 6 lõikest 3 tuleneb, et lisaks § 6 lõigetes 1-2<sup>1</sup> sätestatud ülesannetele otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle on pandud teiste seadustega. Seejärel kui detailplaneeringuga on Jalaka tn 34a maaüksusele määratud kasutuseesmärk, mis toetab Tartu linna tegevusi talle seadusega pandud ülesannete täitmisel, on Tartu Linnavalitsusel võimalik esitada Maa-ametile keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 kehtestatud „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise korra” kohane taotlus riigivara võõrandamiseks. Eelnimetatud korra § 5 lõige 3 sätestab, et kinnisvara võõrandamise taotlemisel tuleb taotluses näidata õiguslik alus ja põhjendus, lisada taotluse põhjendust selgitav väljavõte detailplaneeringust ning muud taotluse põhjendusi tõendavad dokumendid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor

Kristi Kivimaa  
675 0127 kristi.kivimaa@maaamet.ee

Tiiu Vares  
675 0860 tiiu.vares@maaaamet.ee