

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

04.02.2016 nr LVK-O-0324

**Loa andmine Tartu linna omandis oleva Raatuse
tn 118 kinnistu tasuta võõrandamiseks Eesti
Vabariigile**

Eesti Vabariigi nimel taotleb Kaitseministeerium tasuta riigi omandisse ja Kaitseministeeriumi valitsemisele Tartu linna omandis olevast Roosi tn 91 kinnistust ligikaudu 7,6 hektari suurust maaosa. Tartu Linnavalitsuse [27. oktoobri 2015 korralduse nr 1141](#) alusel jagati Roosi tn 91 kinnistu iseseisvateks kinnistuteks ja moodustati võõrandatav kinnisasi aadressiga Raatuse tn 118 (katastritunnus 79501:002:0333, pindala 78219 m², sihtotstarve riigikaitsemaa).

Esialgne Roosi tn 91 maaüksus, pindalaga 300 332 m² anti tasuta Tartu linna munitsipaalomandisse Tartu maavanema 17. augusti 2006 korraldusega nr 903 linna omandis olevate ehitiste teenindamiseks vajaliku maana. Nimetatud ehitised paiknesid endise sõjaväe territooriumil ja Tartu linn omandas Roosi tn 91 maaüksusel asuvad ehitised Eesti Vabariigilt vastavalt 27. veebruaril 2006 sõlmitud riigivara tasuta võõrandamise lepingule nr 68/0602.

Kaitseministeerium esitas 3. mail 2006 kirjas nr 12.1-1/5280 Tartu Linnavalitsusele taotluse nõusoleku saamiseks endise sõjaväe territooriumil paiknevate hoonete aluse maa riigi omandisse jätmiseks. Taotluses soovis Kaitseministeerium tasuta võõrandada riigikaitsemaa sihtotstarbega maa-ala, mis taotlusele lisatud skeemil hõlmas maaosa Roosi tn 91 maaüksusest, lähtudes eelnevatest kokkulepetest Tartu Linnavalitsusega, Tartu linna kehtestatud üldplaneeringust ja Kaitsejõudude arenguplaanist. Tartu linna üldplaneeringuga on piirkondlikuks juhtfunktsiooniks määratud riigikaitsemaa.

[Tartu Linnavalitsuse 13. veebruari 2007 korraldusega nr 204](#) algatati Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneering, mille koostamise oluline eesmärk oli ehitusõiguse määramine riigikaitsealistest huvidest lähtuvate hoonete ehitamiseks ja tervikliku krundi moodustamine. Planeeringu lähteseisukohad nägid ette endisel sõjaväe territooriumil Kaitseministeeriumi valitsusalas olevate riigi omandisse jäetud kinnistute ühendamise Tartu linna omandis oleva Roosi tn 91 kinnistu osaga. Tartu Linnavalitsuse 29. augusti 2013 korraldusega nr 864 kehtestatud [Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneeringuga](#) on kokku lepitud sõjaväeosa ja kaitsejõudude baasi maa kasutusotstarbega krundi moodustamine (planeeringujoonisel pos nr 1), mille koosseisu kavandati Tartu linna omandis olevast tootmismaa sihtotstarbega Roosi tn 91 kinnistust ligikaudu 78 237 m² suurune kinnistuosa. Kaitseministeerium esitas 12. veebruaril 2014 Tartu linnavalitsusele taotluse nr 12.1-1/14/754, milles soovis riigi omandisse ja Kaitseministeeriumi valitsemisele Roosi tn 91 kinnistu osa ligikaudse suurusega 7,6 hektarit.

Kehtestatud planeeringulahendus näeb ette riigikaitsemaa territooriumi ümbritsemise piirdega, mis takistab juurdepääsu Tartu linna omandis olevale Roosi tn 91k kinnistule, kus asub Tartu koduta

loomade varjupaik. Senine juurdepääs varjupaigale toimub üle Roosi tn 91 kinnistu (uus kinnistu aadressiga Raatuse tn 118). Planeeringuga on juurdepääs varjupaigale planeeritud tänava kaudu perspektiivselt Tartu linna ja Tartu valla halduspiiril asuvalt Muuseumi teelt. Varjupaiga töö tõrgeteta jätkamiseks on Tartu linnavalitsuse ja Kaitseministeeriumi esindajate kohtumisel 10. mail 2013 kokku lepitud alternatiivse juurdepääsutee rajamise tingimused Roosi tn 91k kinnistule, varjupaiga toimimiseks vajaliku parkla loomine, vastuvõtuhoone rajamine, varjupaika teenindava taristu kasutus, nõuetele vastava piirdeaia paigaldamine. Linnavalitsuse ja kaitseministeeriumi esindajaga on arutatud maa võõrandamise tingimusi ja loomade varjupaigale uue juurdepääsutee rajamiseks vajalike investeeringute teostamist, mille tulemusel kinnitab Kaitseministeerium 10. novembril 2015 esitatud taotluses nr 12.4-4/15/4726 detailplaneeringu kehtestamisel sõlmitud varasemaid kokkuleppeid Tartu Linnavalitsusega (10. mail 2013 koostatud protokoll) ja nõustub riigi omandisse taotletavale maale isikliku kasutusõiguse seadmisega juurdepääsu tagamiseks Roosi tn 91k kinnistule. Kaitseministeerium kinnitab 28. detsembril 2015 esitatud taotluses, et uus juurdepääs Roosi tn 91k kinnistule (loomade varjupaigale) rajatakse vastavalt Kaitseministeeriumi ning Tartu Linnavalitsuse esindajate vahel saavutatud kokkulepetele enne hetkel kasutuses oleva juurdepääsutee sulgemist ning Kaitseministeerium ei tagane teistest 10. mail 2013 toimunud kohtumisel saavutatud kokkulepetest ega vajalike tööde loetelust.

Arvestades eelnevat ning võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 18 lg 1, lg 2, § 19 lg 1, lg 3, § 20 lg 1, Tartu Linnavalitsuse 29. augusti 2013. a korraldusega nr 864 kehtestatud Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneeringu, Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning arvestades Kaitseministeeriumi 12. veebruari 2014 taotlust nr 12.1-1/14/754, 10. novembri 2015 taotlust nr 12.4-4/15/4726 ja 28.12.2015 taotlust nr 12.4-4/15/4726, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Tartu linna omandis olev Raatuse tn 118 kinnistu (katastritunnus 79501:002:0333, registriosa nr 3748950, pindala 78 219 m², sihtotstarve riigikaitsemaa 100%) Eesti Vabariigile.
2. Linnavalitsusel lähtuda punktis 1 nimetatud maa tasuta võõrandamise lepingus Kaitseministeeriumi ja Tartu Linnavalitsuse esindajate kohtumisel 10. mail 2013.a kokku lepitud tingimustest.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 04.02.2016 istungi protokoll nr 9**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Tartu linna omandis oleva Raatuse tn 118 kinnistu tasuta võõrandamiseks Eesti Vabariigile" juurde

Kaitseministeerium taotleb Raadi linnaosas asuvat Roosi tn 91 kinnistu osa, ligikaudse suurusega 7,6 ha, riigi omandisse ja Kaitseministeeriumi valitsemisele.

Tartu Linnavara eeskirja § 20 lõige 1 sätestab, et linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui linnavara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning võõrandatava linnavara turuhind on suurem kui 6400 eurot. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara võõrandamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.

Tartu Linnavalitsuse 29. augusti 2013 korraldusega nr 864 kehtestatud Raadi linnaosas asuva riigikaitsemaa detailplaneeringuga on ühe tervikliku riigikaitsemaa krundi moodustamiseks vajalik eraldada Pos 1 koosseisu ligikaudu 78 237 m², mis on kajastatud planeeringu lisaks oleval maakasutuse plaanil, joonisel nr 7 (töö nr 2011-231-1). Roosi tn 91 kinnistu jagamisel moodustati riigikaitsemaa sihtotstarbega krunt Raatuse tn 118, pindalaga 78 219 m².

Kooskõlas detailplaneeringus kajastatud maaüksuse pindalaga ja linnavara eeskirja § 19 lõikega 2 võib Roosi tn 91 maaosa hinnaks olla hinnanguliselt 1-2 eurot/m², seega kokku 78 000 - 156 000 eurot, arvestades turuhinda. Arvesse on võetud asjaolu, et üldplaneeringu ja detailplaneeringu järgi on tegemist riigikaitsemaaga.

Kaitseministeeriumi valitsemisel olevate maade riigi omandisse vormistamisel taotleti linna omandisse jääva maa (perspektiivne Roosi tn 91, mis oli veel Tartu linna omandisse andmata) tasuta võõrandamist. Kirja lisaks oleval skeemil on tasuta taotletav maa-ala tähistatud roheline



värviga (krunt 3B) Roosi tn 91 kinnistuosa (krunt 3b).pdf

Roosi tn 91 kinnistu kujunemine:

1. Tartu linna ja Kaitseministeeriumi vahel sõlmitud 27.02.2006 nr 68/0602 lepingu alusel sai Tartu linn endise sõjaväe territooriumil ja perspektiivsel Roosi tn 91 territooriumil paiknevad hooned tasuta linna omandisse.
2. Hoonete omanikuna taotles Tartu linn Roosi tn 91 maaüksuse linna munitsipaalomandisse ja Tartu maavanema 17.08.2006 korraldusega nr 903 anti Tartu linna omandis olevate ehitiste teenindamiseks vajaliku maana linna omandisse tasuta Roosi tn 91 maaüksus, pindala 300 332 m², tootmishoonete maa.
3. Roosi tn 91 kinnistu jagati Tartu Linnavalitsuse 20.03.2007 korralduse nr 360 alusel ja Tartu Linnavalitsuse 18.01.2011 korralduse nr 70 alusel toimus maade ümberkruntimine ning moodustati Roosi tn 91 kinnistu, pindala 158 188 m², sihtotstarve tootmismaa 100%.
4. Tartu Linnavalitsuse 27. oktoobri 2015 korralduse nr 1141 alusel jagati Roosi tn 91 kinnistu

iseseisvateks kinnistuteks ja Kaitseministeeriumile võõrandamiseks moodustati uus katastriüksus - Raatuse tn 118.

Koduta Loomade Varjupaigale uue juurdepääsu rajamise 10.05.2013 kokkulepe:



0716_001.pdf



Varjupaigale uue taristu asukoht: Uue rajatava taristu asendiplaanid.pdf

Võttes arvesse Tartu linna ja Kaitseministeeriumi varasemaid kokkuleppeid, linna üldplaneeringut, mis näeb ette võõrandatava maa-ala riigikaitsemaana, ja kehtestatud detailplaneeringu, kus taotletava maa kasutusotstarve on riigikaitsemaa, teeb linnavalitsus ettepaneku nõustuda Raatuse tn 118 kinnistu tasuta võõrandamisega Eesti Vabariigile, arvestades võõrandamise tingimusi.

Keskkonnainvesteeringute Keskus SA andis 17.04.2014 kirjaga nr 3-2-6/1866-3 nõusoleku kinnistu Kaitseministeeriumi taotlusel riigile tasuta võõrandamiseks.



Raatuse tn 118 katastriüksuse plaan: Raatuse_tn_118.pdf