



Riigi Kinnisvara Aktsiaselts  
info@rkas.ee

21.06.2019 nr 9-6.2/07865

**Tartu linnale kuuluva kinnisasja Pepleri tn 27  
koormamine servituutidega**

Olete esitanud ehitusloa taotluse Tartu linnas asuva Riia tn 15 haldushoone ümberehitamiseks. Ehitusprojekti ülevaatamisel on esitatud nõue juurdepääsuservituutide, üleehituservituudi ja trassiservituudi kajastamiseks asendiplaanil ja servituudialade kooskõlastamiseks piirinaabritega. Ehitusprojektiga, OÜ Rovin töö nr P-1806, on kavandatud jalakäijate, jalgratastega ja sõidukitega juurdepääs Riia tn 15 kinnistu hoovialale ja maa-alusesse garaaži üle Tartu linna omandis oleva hoonestatud Pepleri tn 27 kinnisasja. Projekti kohaselt ulatub Riia tn 15 hoone maa-aluse garaaži sissesõidupanduse osa Pepleri tn 27 kinnisasjale. Riia tn 15 kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks ja üle piiri ehitamiseks on vajalik seada Pepleri tn 27 kinnistule juurdepääsuservituut ja üleehituservituut Riia tn 15 kinnisasja kasuks. Tartu Linnavalitsuse 19.03.2019 korraldusega nr 294 määrati Riia tn 15 katastriüksuse (katastritunnus 79507:036:0004) uueks aadressiks Pepleri tn 35, kuid riiklikus maakatastris ei ole uus aadress tänase päeva seisuga registreeritud.

Eeltoodu alusel teeme ettepaneku seada juurdepääsuservituut, üleehituservituut ja trassiservituut järgmiselt:

1. Tartu linnavalitsus on nõus Tartu linna omandis olevale kinnistule Pepleri tn 27 (katastritunnus 79507:036:0006, registriosa nr 13823050), (edaspidi teeniv kinnisasi), Riia tn 15 kinnistu (katastritunnus 79507:036:0004, registriosa nr 5370403) (edaspidi valitsev kinnisasi) kasuks seadma juurdepääsuservituudi (edaspidi servituut), alljärgnevatel tingimustel:

- 1.1 servituudi ala pindala on Pepleri tn 27 kinnistul 148 m<sup>2</sup>, mis on kirjale lisatud skeemil tähistatud helerohelise viirutusega alana;
- 1.2 servituut on tähtajatu;
- 1.3 valitseva kinnisasja omanik ei tasu teeniva kinnisasja omanikule servituudi eest tasu;
- 1.4 servituudi ala võib kasutada valitsevale kinnisasjale juurde- ja väljapääsuks ööpäevaringselt piiramatult arv kordi jalgsi ja/või sõidukiga;
- 1.5 servituudi ala jääb valitseva kinnisasja omaniku ja teeniva kinnisasja omaniku kaaskasutusse;
- 1.6 servituudi ala ehitab ehitusnõuete kohaselt välja Riia tn 15 kinnistu omanik;
- 1.7 servituudi ala korrashoiu sh teehoolduse ja hooldusremondi tagab valitseva kinnisasja omanik;
- 1.8 valitseva kinnisasja omanik kohustub kasutama servituudi ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
- 1.9 teeniva kinnisasja omanik hoidub igasugusest tegevusest, mis takistab servituudi ala sihipärast kasutamist.

2. Tartu linnavalitsus on nõus piiriülest ehitamist lubava servituudi seadmisega Pepleri tn 27 kinnistule (registriosa nr 13823050) Riia tn 15 kinnistu (registriosa nr 5370403) kasuks 9 m<sup>2</sup> ulatuses vastavalt kirjale lisatud plaanil toodud punasega viirutusega alale järgmistel tingimustel:

- 2.1 servituudi ese on üle kinnistu piiri ulatuv Riia tn 15 hoone maa-alusesse garaaži sissesõidupanduse osa;
- 2.2 servituuditasu on 900 eurot, mille Riia tn 15 kinnistu omanik tasub Tartu linnale enne lepingu sõlmimist;

2.3 Riia tn 15 kinnistu omanik hoiab korras servituudi esemeks olevat rajatist ning kannab kõik sellega seonduvad kulud.

3. Tartu linnavalitsus on nõus ehitusprojekti alusel seadma trassiservituudi Riia tn 15 kinnisasja kasuks Pepleri tn 27 kinnisasjale tehnoajalise ehitamiseks järgmiselt:

3.1 servituudi ala on kirja lisas oleval asendiplaanil tähistatud sinise viirutusega alana;

3.2 servituut seatakse sadeveekanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutusse andmiseks ja muul viisil kasutamiseks taristu toimimise tagamise eesmärgil;

3.3 servituut seatakse tähtajatult ja tasuta.

Arvestades asjaolu, et Riia tn 15 hoone projektlahendusele vastavalt kaovad ära parkimiskohad, mis asuvad osaliselt Tartu linnale kuuluval Pepleri tn 27 kinnisasjal ja seoses tasuta ja tähtajatu juurdepääsuservituudi seadmisega üle Pepleri tn 27 kinnisasja (käesoleva kirja punkt 1), teeme ettepaneku seada kompensatsiooniks Riia tn 15 kinnistule realservituut Pepleri tn 27 kinnistu kasuks Riia tn 15 kinnistul asuva kolme parkimiskoha kasutamiseks.

Tartu linnavalitsus teeb ettepaneku, et servituutide seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasub Riia tn 15 kinnistu omanik.

Arvestades eeltoodut ootame teie seisukohta servituutide seadmise tingimuste osas. Kui nõustute linnavalitsuse tingimustega, valmistame ette linnavalitsuse otsuse servituutide seadmiseks.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven

juhataja

Riina Jaani

736 1189 Riina.Jaani@raad.tartu.ee