



Keskkonnaministeerium
keskkonnaministeerium@envir.ee

12.02.2020 nr 9-6.2/02001

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Taotlus riigivara tasuta võõrandamiseks Tartu linnale (kinnisasi Tartu linn, Sauna tn 5)

1. Taotluse esitaja:

Tartu linn
Tartu Linnavalitsus, registrikood: 75006546
asukoht: Raekoda, 50089 Tartu
esindaja: Urmas Klaas, linnapea

2. Andmed kinnisvara kohta:

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrios nr 5447003;
asukoht Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sauna tn 5;
katastritunnus 79514:008:0018, pindala 8144 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%;
riigivara registri kood: KV18230, valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Maa-amet.

3. Taotluse õiguslik alus ja põhjendus:

Taotleme Tartu linna asustusüksusel asuva Sauna tn 5 kinnisasja tasuta võõrandamist Tartu linnale eesmärgiga kasutada kinnisasja avalikult kasutatava haljasalana (pargina).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on Tartu linna ülesanne korraldada muuhulgas linna kultuuri- ja sporditööd, kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda ning linna teede ehitamist ja heakorda. Riigivara seaduse § 33 lg 1 p 1 järgi võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada muuhulgas kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*, Tartu linna veebilehel <https://www.tartu.ee/et/planeerimine-info#tartu-uldplaneering>) on seatud eesmärgiks tasakaalustatult privaatsete aladega piisava hulga avalikult kasutatavate sidusate alade ehk avaliku ruumi olemasolu. Avaliku ruumi reserveerimisega tagatakse elanikele ja linna külastajatele puhkamiseks, kultuuri- ja sporditegevuseks vajalike maa-alade olemasolu. Avalikku ruumi kuuluvad muuhulgas pargid ja haljasalad, tänavaruum, traditsioonilised väljakujunenud avalikult kasutatavad õuealad, kõnniteed, jalgteed ja ühendused läbi erakruntide, avalikkusele mõeldud hoonete rohe- ja parkimisalad (üldplaneeringu seletuskirja p 2.3).

Sauna tn 5 kinnisasi paikneb üldplaneeringu järgi roheala (H) maakasutuse juhtotstarbega maa-alal. Roheala on peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti (üldplaneeringu joonis 02 *Maa- ja veealade üldised kasutustingimused*, üldplaneeringu seletuskirja p 3.4.27). Üldplaneeringu joonisel 07 *Rohevõrgustik ja puhkealad* täpsustatud tingimustel jääb Sauna tn 5 kinnisasi haljasala (HP) maa-alale (s.o üldkasutatav, sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ja taimestikuga puhkeala, kuhu võib rajada puhkeotstarbelisi rajatisi). Üldplaneeringus on linna- ja lähialade rohe- ja puhkealade arendamise ruumilise kontseptsiooni esitamisel märgitud, et tuleb säilitada olemasolev rohe- ja puhkeala süsteem, tagada vajalikud ühendused elementide vahel, luues uusi või rekonstrueerides vanu haljasmaid või vähemalt tekitades visuaalseid seoseid nende vahel, sest tänu haljasühendustega ühendamisele muutuvad pargid ja puhkealad paremini kättesaadavaks ja lihtsamini kasutatavaks (üldplaneeringu seletuskirja p 8.2).

Sauna tn 5 kinnisasi asub valdavas osas Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal, millele kehtivad seadusjärgsed piirangud. Sanitaarkaitsealast välja jääval osal kehtivad Tartu linna üldplaneeringuga seatud piirangud, mis kehtivad Meltsiveski veehaarde väljavoolu kaitsealale ja II sanitaarkaitsevööndile (üldplaneeringu seletuskirja punkt 13.1). Üldplaneeringu seletuskirjas esitatud andmetel on Meltsiveski veehaare Tartu linna ühe peamiseks veehaardeks (49,9% kogu vee toodangust). Endine Meltsiveski tiigi maa-ala, millel paikneb osaliselt ka Sauna tn 5 kinnisasi, on Meltsiveski veehaarde poolt tugevalt drenitav ala ja seetõttu oluliseks põhjavee kvaliteedi mõjutajaks (potentsiaalseks reostusallikaks).

Üldplaneeringu seletuskirja p-s 4.19 on sätestatud Ujula-Kvissentali asumi (UKV1) maa-ala kasutustingimused ja nõuded krundistruktuurile, mille järgi maa kasutus peab vastama Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoonis seatud nõuetele ning Meltsiveski pargialal (kinnistutel Sauna tänav T5, Ujula tänav T1, Sauna tn 5, Narva mnt 78 ja Narva mnt 80 (Narva mnt 78 uus aadress Staadioni tn 6 ja Narva mnt 80 uus aadress Staadioni tn 4a // 4b - muudetud Tartu Linnavalitsuse 19.03.2019. a korraldusega nr 292)) tagamaks Meltsiveski veehaarde jätkusuutlik kasutamine tulevikus, rakendatakse looduskaitseaduse § 31 piiranguvööndile kehtestatud piiranguid. Ehitistest on alale lubatud kõnniteede rajamine.

Sauna tn 5 kinnisasjal kehtib Tartu Linnavolikogu 13.10.2011. a otsusega nr 292 kehtestatud Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneering. Sauna tn 5 pargialale (Meltsiveski park) laiendati planeeringuala ruumilise tervikmiljöö planeerimise eesmärgil, moodustades krunt Pos 6 (maa sihtotstarve 100% Üm, krundi pindala 8144 m², hooneid ette ei nähta). Krundil asuva Meltsiveski pargi kujundamisel on detailplaneeringuga antud kõnniteede põhimõtteline, illustratiivne lahendus, kõnniteede võrgustiku planeerimisel on arvestatud väljakujunenud jalakäijate liikumissuundadega.

Tartu Linnavolikogu 08.12.2016. a määrusega nr 126 kinnitatud Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas aastateks 2016-2030 pööratakse tähelepanu Meltsiveski veehaarde olulisusele linna joogivee tagamisel ning peetakse oluliseks endise Meltsiveski tiigi ja pargi maa-ala kaitset säilitamiseks tiigi ala säilitamine puutumatuna ja ühtse tervikuna ning veehaarde jätkusuutlik kasutamine.

Tartu linnale on oluline Sauna tn 5 kinnisasja kasutamine kvaliteetselt hooldatud avalikult kasutatava pargi ja puhkealana, mis oleks ühtlasi osaks 2020. a jaanuarikuus valminud Tartu Ülikooli Delta õppehoone ümber kujunenud rohealast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

Hille Teetsov

736 1241 Hille.Teetsov@raad.tartu.ee