



TARTU LINNAVALITSUS  
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee

Teie 16.04.2020 nr 6-8/20/1204-2  
Meie 30.09.2020 nr 9-6.2/01370

**Maade munitsipaalomandisse andmine Tartu linnas**

Maareformi seaduse § 25 ja § 28 lõike 3 alusel teeb Tartu linn ettepaneku anda Tartu linna munitsipaalomandisse järgnevad maaüksused:

1. Jaamamõisa tänav T5 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
2. Laseri tänav T5 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
3. Laseri tänav T26 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
4. Näituse tn 13c (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
5. Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T60 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
6. Jakobi tänav T44 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
7. Ujula tn 118a (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
8. Taara puiestee T17 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa;
9. Tähe tänav T137 (perspektiivne aadress) maaüksus, sihtotstarbega transpordimaa.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on Jaamamõisa tänav T5 (katastritunnus 79301:001:0639, pindala 5019 m<sup>2</sup>) ala määratud haljasala ja osaliselt parkimisehitiste maa-alaks. Katastriüksusel paikneb kuur, mille kasutajaks on Jaamamõisa tn 8 katastriüksuse elanikud, ja lagunev müür. Maareformi läbiviimisel tuleb katastriüksusele määrata ehitise kasutusotstarbest tulenev sihtotstarve, kuid kuna antud ehitise kohta puudub dokumentatsioon, mis tõestaks omandiõigust ning katastriüksusel asub suures osas tee, soovib Tartu linn taotleda Jaamamõisa tänav T5 katastriüksuse munitsipaalomandisse transpordimaana. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Jaamamõisa tänav T5 katastriüksusel paiknev hoone asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis. Lisaks jäävad alale elektripaigaldise kaitsevöönd ning ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringus on Laseri tänav T5 (katastritunnus 79301:001:0637, pindala 485 m<sup>2</sup>) katastriüksus määratud tehnoehitiste maa-alaks. Tulenevalt piirkonna arengust, taotleb Tartu linn maa-ala munitsipaalomandisse transpordimaana, eesmärgiga rajada seoses Keskkonnaprojekt OÜ poolt koostatud eelprojektiga nr 1885 "Laseri ja Raudtee tänava rekonstrueerimise projekt" kergliiklustee. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Laseri tänav T5 katastriüksus jääb endise Sahkapuu nr 17 talu maale. Sahkapuu nr 17 talumaa on Tartu Linnavalitsuse 6. juuli 1999. a korraldusega nr 1921 osaliselt tagastatud ja osaliselt kompenseeritud õigustatud subjektile. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringus asub Laseri tänav T26 (katastritunnus 79301:001:0685, pindala 202 m<sup>2</sup>) katastriüksus osaliselt korterelamu ja osaliselt haljasala juhtotstarbega maa-alal.

Keskkonnaprojekt OÜ poolt koostatud eelprojektiga nr 1885 "Lasери ja Raudtee tänava rekonstrueerimise projekt" on planeeritud katastriüksusele kergliiklustee. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Munitsipaalomandisse taotletav maaüksus Lasери tänav T26 jääb endise KADAJA A11 maale, mis on Tartu Linnavalitsuse 1. novembri 1996. a korraldusega nr 2031 osaliselt tagastatud ja 4. novembri 1997. a korraldusega nr 2589 osaliselt kompenseeritud õigustatud subjektile. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringus on Näituse tn 13c (katastritunnus 79301:001:0726, pindala 413 m<sup>2</sup>) määratud parkimisehitiste maa-alaks. Katastriüksusele on rajatud tänavakivist parkla, tõenäoliselt Näituse tn 13a hoone projekti raames, kuid Tartu Ülikoolil puuduvad omandiõigust tõendavad dokumendid. Tartu linn on parkla ümbrust (haljasalased, kõnniteed) hooldanud ja niitnud ning alal lund lükanud. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Näituse tn 13c katastriüksusel paiknevad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd, sideehitise kaitsevöönd ja gaasipaigaldise kaitsevöönd. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Tartu linn taotleb Näituse tn 13c munitsipaalomandisse maa tegeliku kasutuse alusel transpordimaana. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Tartu linna üldplaneeringus on Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T60 (katastritunnus 79301:001:0757, pindala 11 470 m<sup>2</sup>) katastriüksus määratud osaliselt kõrgharidusasutuse maa-alaks, turu ja näitusehalli maa-alaks ning tootmise ja laohoone maa-alaks. Alal kehtestati 01.01.1991. a täna osaliselt kehtiv EPA Tähtvere kompleksi detailplaneering, kus on kajastatud õhuliinikoridor. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T60 maaüksusel paiknevad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid, sideehitise kaitsevööndid ja surveseadme kaitsevöönd. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Moodustatav Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T60 maaüksus jääb endiste Tähtvere mõisa A1 talumaade koosseisu. Endise talu A1 kohta ei ole esitatud tagastamise ega kompenseerimise taotlusi. Avaldusi maa erastamiseks ostueesõiguse või enampakkumise korras esitatud ei ole. Perspektiivse liiklusmaana taotleb Tartu linn maaüksust munitsipaalomandisse transpordimaana.

Jakobi tänav T44 (katastritunnus 79301:001:0752, pindala 227 m<sup>2</sup>) on Tartu linna üldplaneeringus määratud korterelamu maa-alaks. Muinsuskaitsealale jääval katastriüksusel asub munakivitee, mis on juurdepääsuks kolmele kinnistule (Jakobi tn 44, Jakobi tn 46 ja Jakobi tn 48). Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Jakobi tänav T44 katastriüksusel paiknevad elektripaigaldise kaitsevööndid ning ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Tulenevalt sellest, et tegu on juurdepääsuga mitmele kortermajale, soovib Tartu linn taotleda Jakobi tänav T44 maaüksuse munitsipaalomandisse transpordimaana. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Ujula tn 118a (katastritunnus 79301:001:0620, pindala 60 m<sup>2</sup>) katastriüksus jääb Tartu linna üldplaneeringus osaliselt supelranna maa-alale ja osaliselt Emajõe koosseisu. Alal paiknevad Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd ja veekogu kallasrada. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Tartu linn taotleb Ujula tn 118a maaüksuse munitsipaalomandisse

kõrvaloleva transpordimaa, kinnisasja Ujula tänav T118 katastriüksusega liitmiseks. Avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks Tartu Linnavalitsusele esitatud ei ole. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Taara puiestee T17 (katastritunnus 79301:001:0630, pindala 5401 m<sup>2</sup>) katastriüksus on Tartu Maavanema 24. novembri 2005. a korraldusega nr 1241 antud munitsipaalomandisse. Seoses piiride korrigeerimise vajadusega teavitas Maa-amet Tartu Linnavalitsust, et Maa-ameti peadirektor kavandab Maavanema 24. novembri 2005. a korralduse nr 1241 osaliselt kehtetuks tunnistada ning pärast seda anda Taara puiestee T17 maaüksus Tartu linna munitsipaalomandisse korrigeeritud piiridega. Maa-ameti 22. novembri 2019. a korraldusega nr 1-17/19/3044 tunnistati Tartu Maavanema 24. novembri 2005. a korralduse nr 1241 "Maa andmine munitsipaalomandisse" punkti nr 1.2. kehtetuks. Taara puiestee T17 uus piir registreeriti 29. aprillil 2020. a. Tartu linn on maaüksuse kinnistamiseks esitanud kinnistusraamatusse kinnistamisavalduse.

Savi tänav T31 (katastritunnus 79301:001:0635, pindala 688 m<sup>2</sup>) ja Savi tn 6a (katastritunnus 79301:001:0742, pindala 1612 m<sup>2</sup>) katastriüksuste osas pole veel selgust, kuna Savi tn 6a katastriüksuse maaküsimus on lahendamisel.

Tähe tänav T137 (katastritunnus 28301:001:0693, pindala 1973 m<sup>2</sup>) katastriüksus on Tartu linna koostatavas üldplaneeringus 2040+ kavandatud ettevõtluse maa-alaks. Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest nähtub, et munitsipaalomandisse taotletaval Tähe tänav T137 katastriüksusel paiknevad gaasipaigaldise kaitsevööndid, elektripaigaldise kaitsevööndid ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndid. Munitsipaalomandisse taotletaval maaüksusel ei paikne hooneid ega muid õiguslikul alusel rajatud maaga lahutamatult seotud rajatise ega objekte. Tulenevalt asjaolust, et tegu on juurdepääsuga kõrvalasuvatele katastriüksustele ning ala on vajalik Tartu linnale tehnovõrkude vedamiseks, taotleb Tartu linn Tähe tänav T137 katastriüksuse munitsipaalomandisse tegelikust maakasutusest lähtuvalt transpordimaana. Maaüksus jääb endise Nigola 1 talumaade koosseisu, mis on Tartu Linnavalitsuse 27. veebruari 1996. a korraldusega nr 268 osaliselt tagastatud ja 4. aprilli 1996. a korraldusega nr 469 osaliselt kompenseeritud õigustatud subjektidele. Lahendamata avaldusi maa tagastamiseks või kompenseerimiseks ei ole ning teisi taotlusi Tartu Linnavalitsusele teadaolevalt maa omandamiseks esitatud ei ole.

Maa-amet teatas 16. aprilli 2020. a kirjas 6-8/20/1204-2, et eespool nimetatud katastriüksused ei ole vajalikud riigile tema ülesannete täitmiseks ja on otstarbekas anda MaaRS § 28 lõike 3 alusel kohaliku omavalitsuse omandisse kohaliku elu korraldamiseks. Lisaks palus Maa-amet maade munitsipaalomandisse andmiseks teatada eespool nimetatud maaüksuste kohta maa erastamiseks või tagastamiseks tähtaegselt esitatud avalduste puudumisest või esitada andmed lahendamata taotluste kohta. Lisaks välja selgitada kõnealustel katastriüksustel asuvate ehitiste omandiõigus ja ehitiste vastavus MaaRS § 6 lõikele 3 või lõikele 3<sup>1</sup>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Sandra Simson  
736 1240 sandra.simson@raad.tartu.ee