



KÜ Pärna tn 29
tartu.parna29@gmail.com

Teie 23.08.2021
Meie 01.09.2021 nr 9-6.2/11557

**Pärna tn 29 korteriühistu teenindamiseks
vajalikust maast**

Olete küsinud informatsiooni Pärna tn 29 kortermaja tarbeks linnalt täiendava maa saamise kohta.

Pärna tn 29 kinnistul asub 60 korteriga korterelamu. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on olemasolevate kortermajade parkimiskohtade arvutusel mõistlik lähtuda 0,8-kordsest normatiivist, mis omakorda on antud piirkonnas keskmiselt 0,8 parkimiskohta korteri kohta. Seega on põhjendatud Pärna tn 29 korterelamu tarbeks kuni 38-kohalise sõidukite parkla olemasolu. Jalgrataste parkimiskohtade minimaalseks normatiiviks on 0,5 parklakohta korterile, seega vähemalt 30 kohta. Lisaks liiklusvahenditele on korteriühistul vajalik ka muude olmeteenuste tagamine. Pärna tn 29 kinnistul puuduvad parkimiskohad üldse ning nende rajamine sinna on samuti praktiliselt võimatu. Piirkonnas on veel sarnases situatsioonis kortermaju (Jaama tn 89 ja Pärna tn 21a).

Linna senine praktika on olnud, et korteriühistutele antakse linna maad kasutusele juhul, kui ühistu on nõus ka ise ala rekonstrueerimisse investeerima ning selle ala suhtes puuduvad muud avalikud huvid.

Tartu linnale kuuluvat maad on võimalik kasutusse saada Tartu linnavara eeskirja <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/VOLM2013091200098> (Tartu Linnavolikogu 12.09.2013. a määrus nr 98) kohaselt. Eeskirja § 15 lg 2 järgi otsustab linnavara kasutusse andmise kuni 10 aastaks linnavalitsus korraldusega. Maad on võimalik kasutusse anda kahel viisil:

- 1) maa tasuta kasutusse andmine, juhul kui parkla on avalikult kasutatav;
- 2) parklaaluse maa üürile andmine, juhul kui parklas soovitakse sõidukite parkimisel kehtestada piiranguid.

Avalikult kasutatava parkla rajamise korral maa kasutamise eest tasu ei võeta. Kuna maad antakse tasuta kasutusse vaid lähtuvalt avalikest huvidest, siis sel juhul parklakohti kindlatele isikutele või autodele reserveerida ei tohi ja tagatud peab olema vaba juurdepääs. Tartu linnavara eeskirja § 14 lg 4 järgi peab kasutaja kandma kasutamise seotud kõrvalkulud ning tasuma linnavaraga seotud maksud ja maksed.

Maa üürimisel on võimalik ka selle kasutamise piiramine kolmandate isikute poolt, nt kohtade tähistamise abil. Maa üürile andmise teel on osakonna pakutavaks üüri aastatasuks 0,72 €/m², mis on 4% renditava maa harilikust väärtusest (18 €/m²). Taotleja on kohustatud kasutama maad üksnes korteriühistu tarbeks parkla ja teiste ehitiste rajamise ning majandamise otstarbel heaperemehelikult. Maad ei tohi anda allüürile. Sellisel juhul tuleb teha kindlaks, et samale alale puudub muu avalik huvi, sh naabruses asuvate kortermajade huvi seal oma murede lahendamiseks ning kavatsusele tuleb hankida võimalikud huvitatud osapoolte (naabrid) nõusolekud.

Kuna tegemist on linna maale ehitamisega, tuleb ala rekonstrueerimiseks vastavat tegevusõigust omava isiku poolt koostada nõuetekohane ehitusprojekt, mille tellimiseks/koostamiseks anname

vajadusel linnaehituslikud juhised. Projekti koostamise ja realiseerimise kulud on taotleja kanda. Ala hoolduse osas lepatakse kokku enne lepingu sõlmimist (eeldusena on see mõlemal juhul taotleja kohustus).

Mõlemal juhul tuleb linna ja korteriühistu vahel sõlmida maa kasutamise leping, lepingu sõlmimise kavatsus peab omama korteriühistu üldkoosoleku nõusolekut. Kasutusse antava maa suurus ja paiknemine täpsustatakse ehitusprojekti alusel. Palume teada anda, kuidas korteriühistu soovib maad kasutusse võtta.

Informatsioon toetuste kohta:

Tartu Linnavolikogu 27.02.2003. a määrusega nr 23 on vastu võetud "Toetuse andmise kord elamute ümbruse asfalteerimistööde tegemiseks"

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/VOLM2003022700023>

Tartu Linnavolikogu 11.04.2013. a määrusega nr 91 on kehtestatud "Korteriühistule rattaparkla ja jäätmemaja ehitamise või süvakogumismahuti paigaldamise toetuse andmise kord" <https://www.riigiteataja.ee/akt/428062015023?leiaKehtiv>

Täpsemad juhised on leitavad

<https://www.tartu.ee/et/linnakeskkond#asjaajamine/Rattaparkla,-j%C3%A4%C3%A4tmemaja,-s%C3%BCvakogumismahuti-toetus>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liisa Unt

736 1157 liisa.unt@tartu.ee