



Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
Suur-Ameerika tn 1
10122 KESKLINNA LINNAOSA,
TALLINN, HARJU MAAKOND

Teie 17.03.2025
Meie 09.04.2025 nr 4-7.2/11455

**Kvartsi tn 1a otsustuskorras võõrandamisest
Tartu linnale**

Aitäh Teile tagasiside eest ja võimaluse eest võõrandada Kvartsi tn 1a (79301:001:1271) kinnisasi.

Tegite Tartu Linnavalitsusele ettepaneku omandada Kvartsi tn 1a kinnisasi osaliselt tasuta (50% ühiskondlike ehitiste maa) ning osaliselt harilikule väärtusele vastava tasu eest (50% ärimaa).

Linn mõistab Teie lähenemise põhimõtet maa väärtuse määramise osas, kuid Tartu linn on siiski arvamisel, et Kvartsi tn 1a aadressil asuva kinnisasja omandamine peaks olema otsustuskorras tasuta, sest maa on otseselt vajalik omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja omandamine oleks avalikes huvides. Rõhutame, et ärimaa hinnast lähtumine ei ole antud juhul õige, kuna linn ei omanda kinnisasja ärielistel eesmärkidel, vaid kui tulevase kultuuri - ja spordihoone teenindamiseks vajaliku ja avalikult kasutatava parkla osana. Kinnistu osale (Pos 26b suurusega 1820 m²) ei ole ka planeeringu kohaselt kavandatud rajada ärilise funktsiooniga hoonet. Linn näeb selgelt, et spordi- ja kultuuriobjekti funktsioon on suunatud muuhulgas ühiskondlikele vajadustele (lastegrupid, koolitused jne). Seega peaks olema vastavad parkimisvõimalused. Samuti on ilmne, et intensiivselt arenevas linnaosas on kliimaeesmärkide täitmiseks vajalik leida alternatiivseid parkimislahendusi elanikele. Spordi- ja kultuuriobjekti naabruses ja kontaktis oleva parkla, seega ühisparkla olemasolu võimaldab pakkuda kombineeritud parkimislahendusi piirkonnale, mis vähendaks parkimiskoormust tänavail ja vähendab oluliselt võimalusi ühistute maadel parklate laienemisele kruntide haljastatud osade arvel. Tartu linna üldplaneering 2040+ näitab ka linna pikaajalisi arengusuundumusi selles osas, et Kvartsi tn 1a kinnisasja juhtotstarve on ühiskondliku hoone maa-ala (ÜH) ning seda ei peaks käsitlema ärimaana. Linn ei kavanda selle liitmist eraomandisse kuuluva Kvartsi tn 1 krundiga.

Eelnevat arvesse võttes, palub Tartu linn kaaluda veelkordselt võimalust võõrandada käsitletav kinnisasi linnale otsustuskorras tasuta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Elo Kiivet
Abilinnapea

Koopia: maaruum@maaruum.ee

Reet Värnik
Reet.Varnik@tartu.ee