

KOKKULEPE AVALIKULT KASUTATAVATE RAJATISTE VÄLJAEHITAMISEKS nr 21.3-5/20-2729

Tartu

.....09.2020

Tartu linn, aadress Raekoda, Tartu, e-posti aadress lv@raad.tartu.ee, edaspidi nimetatud **Tartu linn**, mille esindajana tegutseb Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lg 3 alusel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmas Ahven**, ja

Kaarsilla Kinnisvara OÜ, registrikood 10081732, aadress Ülikooli tn 2a, Tartu, e-posti aadress info@kaarsilla.ee, edaspidi nimetatud **kinnistu omanik**, mille esindajana tegutseb juhatuse liige **Made Vares**, edaspidi koos nimetatud *pooled*, sõlmivad käesoleva kokkuleppe alljärgnevas:

1. Lepingu eesmärk

1.1. Käesolev kokkulepe sõlmitakse vastavalt planeerimisseaduse §-le 131 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lg 1. Kokkulepe sõlmitakse enne **Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu** (edaspidi nimetatud ka **detailplaneering**) vastuvõtmist eesmärgiga tagada:

1.1.1. avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimine), (käesolevas lepingus nimetatud ka **rajatised**) väljaehitamine;

1.1.2. piisavad tagatised kinnistu omaniku poolt võetud rajatiste ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuste täitmise tagamiseks lepingu sõlmimisega enne detailplaneeringu kehtestamist;

1.1.3. kokkuleppe sõlmimine detailplaneeringuga Väike-Turu tn 7 krundile Turu tn 10 kinnistu kasuks ette nähtud varjuservituudi seadmiseks enne detailplaneeringu kehtestamist.

1.2. Käesoleva kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu vastuvõtmise eelduseks.

2. Poolte avaldused ja kokkulepped

2.1. Pooled avaldavad, et:

2.1.1. Kinnistu Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Väike-Turu tn 7 (registriosa nr 5170903, katastritunnus 79507:050:0033, sihtstarve ärimaa 100%) omanik on Kaarsilla Kinnisvara OÜ.

2.1.2. Tartu Linnavalitsuse 17. aprilli 2018. a korraldusega nr 391 algatati Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks äri- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Kaarsilla Kinnisvara OÜ. Tartu Linnavalitsusele on esitatud AB Artes Terrae OÜ koostatud detailplaneering vastuvõtmiseks.

2.1.3. Kuna Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu realiseerimisega kaasneb vajadus välja ehitada avalikult kasutatavad rajatised kinnistu omaniku poolt, sõlmitakse käesolevaga planeerimisseaduse § 131 kohane kokkulepe rajatiste väljaehitamise kohta.

2.1.3. Arvestades, et detailplaneeringuga nähakse ette Väike-Turu tn 7 krundile varjuservituut kinnistu Turu tn 10 kasuks, lepatakse kokku servituudi seadmise kokkulepete sõlmimise kohustuses.

2.2. Pooled lepivad kokku alljärgnevas:

2.2.1. Detailplaneeringuga ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sadameveekanalisatsiooni (edaspidi rajatiste) väljaehitamiseks.

2.2.2. Kinnistu igakordne omanik tagab Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sadameveekanalisatsiooni) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

2.2.3. Detailplaneeringus sätestatavate täpsemate detailplaneeringu elluviimise võimaluste hulgas seatakse rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmine eeltingimuseks üldjuhul ehituslubade väljastamisele (rajatiste väljaehitamise kohustus tuleb üldjuhul täita enne hoonetele ehitusloa väljastamist). Rajatiste väljaehitamise kohustuse mittetäitmise korral on Tartu linnal õigus keelduda mistahes esimese planeeringukohase hoone ehitusloa väljastamisest.

2.2.4. Arvestades Turu tn 10 krundil üldplaneeringukohase ehitusõiguse realiseerimise võimalusega, on koostatud detailplaneeringuga planeeritud Väike-Turu tn 7 krundile varjuservituut Turu tn 10 kinnistu kasuks.

2.2.5. Koostatud detailplaneeringu kohaselt on hoonete ehitusloa väljastamise eelduseks detailplaneeringuga määratud Väike-Turu tn 7 krundile varjuservituudi seadmine Turu tn 10 kinnistu kasuks ja planeeringu realiseerimine planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise osas detailplaneeringus antud tingimustel. Enne detailplaneeringu kehtestamist lepivad pooled kokku kohustuste täpsemas sisus ja kinnistu omaniku poolt rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks piisavates tagatistes. Servituudi seadmiseks kokkulepete sõlmimine ja rajatiste väljaehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagavate kokkulepete saavutamine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks. Pooled on kokku leppinud, et Väike-Turu tn 7 krundile Turu tn 10 kinnistu kasuks ette nähtud varjuservituudi seadmise kokkulepe sõlmitakse üks päev enne detailplaneeringu kehtestamist tingimusel, et detailplaneeringu kehtestamine on Tartu Linnavalitsuse istungi päevakorras ning koostatud ja nõuetekohaselt kooskõlastatud on vastav eelnõu. Kui detailplaneeringut ei ole kehtestatud ühe aasta jooksul käesoleva kokkuleppe sõlmimisest, siis lõpeb kinnistu omaniku kohustus sõlmida varjuservituudi seadmise kokkulepe Turu tn 10 kinnistu kasuks.

2.2.6. Kinnistu omanik kohustub kinnistu või selle osa võõrandamisel uuele omanikule üle andma kõik või vastavalt omandiosa suurusele talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ja kohustuste järgnevatele omanikele ülekandmise kohustusega. Kaasomandi tekkimisel vastutavad lepingus märgitud kohustuste täitmise eest kinnistu kaasomanikud solidaarselt.

2.2.7. Kinnistu omanik on kohustatud kinnistu või selle osa võõrandamisest ja omandi üleandmisest teatama Tartu linnale viie (5) tööpäeva jooksul arvates kinnisasja omandi üleandmise lepingu sõlmimisest ning esitama kohustuste üleandmise lepingu ära kirja Tartu linnale.

2.2.8. Lepingu alapunktides 2.2.6 ja 2.2.7 nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub kinnistu omanik hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahjud ja kulutused.

3. Lõppsätted

3.1. Kokkulepe jõustub allkirjastamisest.

3.2. Kokkulepe allkirjastatakse digitaalselt.

Linn

Raekoja plats 3
51003 Tartu
tel 736 1242
Lpmko@raad.tartu.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven

Kinnistu omanik

Ülikooli tn 2a
51003 Tartu
tel 733 8070
info@kaarsilla.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Made Vares