



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.12.2015 nr 1370

Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks ja Tartu linna kasuks eelmärke seadmine

Tartu Linnavolikogu 19. märtsi 2015. a otsusega nr 189 algatati A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile korterelamute ehitamise võimalusi. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on A. Haava tn 16 kinnistu omanik aktsiaselts Cesana Grupp ning detailplaneeringu koostaja on Kuumaastik OÜ.

Planeeritav hoonestamata krunt pindalaga 3646 m² paikneb Vaksali linnaosas. Krunt asub Toometaguse miljööala vahetus naabruses, riikliku kaitse all olevate arhitektuurimälestiste A. Haava tn 7 hoone (reg nr 4304) ja Vabriku tn 3 hoone (reg nr 7017) kaitsevööndis. Väärtusliku kõrghaljastusena on krundil säilinud kolm tamme (üks tänava ääres ja kaks krundi parempoolse piiri ääres).

Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2015. a otsusega nr 282 võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule.

Planeeringuga on planeeringuala jagatud kaheks: 3553 m² korterelamumaa sihtotstarbega krunt ja 93 m² transpordimaa sihtotstarbega krunt (tänavalaaiendamiseks).

Ehitusõigus on määratud kahe kolme maa-pealse ja ühe maa-aluse korrusega kortermaja (suurim lubatud ehitusalune pindala 400 m² ja 420 m²), grillimaja ja autode varjualuse (suurim lubatud ehitusalune pindala 30 m² ja 257 m²) ehitamiseks. Kohustuslik ehitusjoon on määratud naaberkrundil olevate kortermajade ehitusjoont järgides. Juurdepääs krundile on antud A. Haava tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.11 "Planeeringu elluviimise võimalused" seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused.

1. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikult kasutatava tee, sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

2. Detailplaneeringu kohaselt peab välja ehitama A. Haava tänaval planeeringuga määratud ulatuses avalikult kasutatava tee (sh kõnnitee Pos 1 ja parkimistaskud) ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh sademeveekanalisatsiooni).

3. Avalikku kasutusse määratav tänavamaa (Pos 1) võõrandatakse linnale tasuta.

4. Enne hoonele ehitusloa väljastamist peab olema Tartu linnaga sõlmitud leping, millega garanteeritakse avalikult kasutatava tee, sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamine hiljemalt hoone valmimise ajaks.

Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida kokkulepped Tartu linna ja A. Haava tn 16 kinnistu omaniku vahel.

Sõlmitakse kokkulepe, mille kohaselt avalikult kasutatava tänavamaa krundi Pos 1 (sõidutee koos kõnniteega ja parkimistaskud), sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised sh sademeveekanaliseerimise ehitab detailplaneeringus sätestatud tingimustel kinnistu igakordne omanik.

A. Haava tn 16 kinnistust eraldatava avalikku kasutusse määratava kinnistuosa (tänavamaa krunt Pos 1) omandiõiguse tasuta Tartu linnale üleandmise tagamiseks on vajalik kokkulepe A. Haava tn 16 kinnistu koormamiseks Tartu linna kasuks eelmärkega. Tartu linnale üleantav kinnistuosa (krunt Pos 1) on näidatud detailplaneeringu joonisel "Põhijoonis", mis asub korralduse lisas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 63 lg 1 p 1, § 63¹ lg 1, § 64¹, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, Tartu linnavara eeskirja § 6 ja arvestades Tartu linna ehitusmääruse § 18 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2015. a otsusega nr 282 vastu võetud A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Sõlmida aktsiaseltsiga Cesana Grupp (edaspidi *kinnistu omanik*) leping A. Haava tn 16 krundi detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks ning A. Haava tn 16 kinnistu (registriosa nr 4738003, katastritunnus 79506:003:0034, sihtotstarve 100% elamumaa) koormamiseks eelmärkega Tartu linna kasuks järgmistel tingimustel:

1.1. kinnistu igakordne omanik teeb kõik tööd, mis on vajalikud detailplaneeringust tulenevalt tänavamaa (krundi Pos 1), sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise ehitamiseks. Kõigi tööde teostamine, sh selleks vajalike nõusolekute ja kooskõlastuste saamine kolmandatelt isikutelt, dokumentide hankimine ja vormistamine, lepingute sõlmimine, projekteerimis- ja ehitustööde läbiviimine toimub kinnistu igakordse omaniku vastutusel ja kulul.

1.2. A. Haava tn 16 kinnistu koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistu pindala vähendamiseks, kinnistust detailplaneeringus ette nähtud krundi Pos 1 (ligikaudu 93 m² ulatuses) eraldamiseks ja tasuta Tartu linnale üleandmiseks. Kinnistu jagamise korraldab ja jagamisega seotud kulud kannab kinnistu igakordne omanik. Eraldatud maaüksuse omandiõigus antakse Tartu linnale üle pärast planeeringukohase avalikult kasutatava tee (sh kõnnitee Pos 1 ja parkimistaskud), sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise valmiseni kinnistu igakordse omaniku poolt.

1.3. kinnistu igakordsel omanikul tuleb enne planeeringuala esimesele hoonele ehitusloa väljastamist sõlmida Tartu linnaga leping, millega garanteeritakse planeeringu elluviimise peatükis sätestatud avalikult kasutatava tee, sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeevee kanalisatsiooni väljaehitamine hiljemalt kavandatud esimese hoone valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

1.4. kinnistu omanik on A. Haava tn 16 kinnistu või selle osa võõrandamisel kohustatud uuele omanikule üle andma kõik talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ning kohustuste järgnevatele omanikele ülekandmise kohustusega. Käesolevaga annab Tartu linn kinnistu omanikule oma nõusoleku lepingust tulenevate kinnistu omaniku õiguste ja kohustuste üleandmiseks lepingu eseme omandajale. Kinnistu omanik on kohustatud Tartu linna viivitamatult teavitama kinnistu või selle osa võõrandamisest. Käesolevas alapunktis nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub kinnistu omanik hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahjud ja kulutused.

2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks kokkuleppeid ning võla- ja asjaõiguslepinguid.

3. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud maksab aktsiaselts Cesana Grupp.

4. Korraldus jõustub aktsiaseltsile Cesana Grupp teatavakstegemisest.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär