



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.02.2016 nr 128

Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks ja Tartu linna kasuks eelmärke seadmine

Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsusega nr 45 algatati Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, uute hoonete püstitamiseks ning planeeringuala kasutamise otstarvete täpsustamiseks. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on AURORETTE OÜ, detailplaneeringu tellija on Tartu linn ning koostaja Arhitektuuriklubi OÜ. Tartu Linnavolikogu 25. juuni 2015. a otsusega nr 239 võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule.

Planeeringuala suurusega 19,3 hektarit asub Karlova linnaosas Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal, kus paikneb 1912. aastal projekteeritud linna haigemajade historistlik hoonegrupp.

Planeeringuga jagatakse ala seitsmeks krundiks. Ajaloolise haiglakompleksi ala Lina tänava ja peahoone vahel (Lina tn 6) tuleb säilitada tervikuna. Olemasolevate hoonete terviklik arhitektuurne lahendus tuleb säilitada, arvestades olemasolevat ehituskehandit, ajastule iseloomulike konstruktsioone, materjale ja detaile.

Aleksandri tänava äärde on ette nähtud uute hoonete püstitamine, mis jälgivad Aleksandri tänava olemasoleva hoonestuse väljakujunenud ehitusjoont ja mahtusid.

Lina tänavast äärelinna suunas on kavandatud olemasolevate hoonete asemele uute hoonete ehitamine. Lina tänavast lõuna poole jäävale alale Pos 7 on planeeritud kaks hoonet, mis lähtuvad Turu tänava hoonestuse mahtudest.

Vältimaks säilitatavate majade lagunemisohtu, on planeeringualal uue hoone rajamine seotud vana hoone taastamisega. Uusehitistele väljastatakse ehitusluba pärast renoveeritava hoone kasutusloa väljastamist. Detailplaneeringus on hoone 1 ja 1.2 seotud hoonega 7, hoone 2.1 ja 2.2 on seotud hoonega 8, hoone 4 on seotud hoonega 3, hoone 5 on seotud hoonega 9.

Autode juurdepääs planeeringualale on Aleksandri tänavalt, Turu tänavalt ja Lina tänavalt. Lina tänav ühendatakse Turu tänavaga.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.15 "Planeeringu elluviimise võimalused" seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused:

- planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks.

- Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu igakordne omanik tagab

detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste, sh sademeveekanalisatsiooni) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

- Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu igakordne omanik (Pos 2 ja Pos 7 krundi igakordne omanik) kohustub detailplaneeringu kohaselt välja ehitama planeeringuga määratud ulatuses avalikult kasutatava tee (Turu tänava ristmikust kuni Aleksandri tänava ristmikuni, ristmikud kaasa arvatud) ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh sademeveekanalisatsiooni).

- avalikku kasutusse määratav tänavamaa (Pos 5) võõrandamine linnale toimub krundi igakordse omaniku poolt tasuta.

- Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu igakordne omanik kohustub enne planeeringuga kavandatud uusehitisele ehk ehitatavale hoonele ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu, millega:

1. garanteeritakse tänavamaa väljaehitamine hiljemalt esimese tänava äärse uushoone (Pos 2 ja Pos 7 hooned) valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba;
2. garanteeritakse, et uusehitistele ehituslubade väljastamise eelduseks on taastatavate hoonete valmimine. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

Uusehitiste ja taastatavate hoonete omavaheline seos on järgmine:

Hoone 1 ja 1.2 on seotud hoonega 7

Hoone 2.1 ja 2.2 on seotud hoonega 8

Hoone 4 on seotud hoonega 3

Hoone 5 on seotud hoonega 9

Hoone 6 (lasteaed) on iseseisvalt hoonestatav olenemata etappide järjekorrast.

Detailplaneeringu elluviimise tagamiseks tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida kokkulepped Tartu linna ja Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu omaniku vahel.

Sõlmitakse kokkulepe, mille kohaselt avalikult kasutatava tänavamaa krundi Pos 5 (Turu tänava ristmikust kuni Aleksandri tänava ristmikuni, ristmikud kaasa arvatud) ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, sh sademeveekanalisatsiooni ehitab detailplaneeringus sätestatud tingimustel kinnistu igakordne omanik.

Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistust eraldatava avalikku kasutusse määratava kinnistu (tänavamaa krunt Pos 5) omandiõiguse tasuta Tartu linnale üleandmise tagamiseks on vajalik kokkulepe Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu koormamiseks Tartu linna kasuks eelmärkega. Tartu linnale üleantav kinnistuosa (krunt Pos 5) on näidatud detailplaneeringu joonisel "Põhijoonis", mis asub korralduse lisas.

Kinnistusraamatu registriosa nr 437003 kolmandas jaos kanded puuduvad.

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 25. juuni 2015. a otsusega nr 239 vastu võetud Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Sõlmida AURORETTE OÜga (edaspidi kinnistu omanik) leping Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks ning Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu (registriosa nr 437003, katastritunnus 79508:045:0004, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) koormamiseks eelmärkega Tartu linna kasuks järgmistel tingimustel:

1.1. detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustusi detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks.

1.2. kinnistu igakordne omanik (kinnistu jagamise korral Pos 2 ja Pos 7 krundi igakordne omanik) teeb kõik tööd, mis on vajalikud detailplaneeringust tulenevalt tänavamaa Pos 5 (Turu tänava ristmikust kuni Aleksandri tänava ristmikuni, ristmikud kaasa arvatud) ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanalisatsiooni 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.

1.3. Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 kinnistu koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistust detailplaneeringus ette nähtud krundi Pos 5 (ligikaudu 1773 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 Pos 5 (Turu tänava ristmikust kuni Aleksandri tänava ristmikuni, ristmikud kaasa arvatud) ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sademeveekanalisatsioon valmishitamist kinnistu igakordse omaniku (kinnistu jagamise korral Pos 2 ja Pos 7 krundi igakordne omaniku) poolt.

1.4. kinnistu igakordne omanik kohustub enne detailplaneeringuga kavandatud uusehitisele ehk ehitatavale hoonele ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu millega:

1.4.1. garanteeritakse tänavamaa väljaehitamine hiljemalt esimese tänaväärse uushoone (Pos 2 ja Pos 7 hooned) valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

1.4.2. garanteeritakse taastatavate hoonete valmimine enne uusehitistele ehitusloa väljastamist. Uusehitiste ja taastatavate hoonete omavaheline seos on järgmine:

Hoone 1 ja 1.2 on seotud hoonega 7;

Hoone 2.1 ja 2.2 on seotud hoonega 8;

Hoone 4 on seotud hoonega 3;

Hoone 5 on seotud hoonega 9;

Hoone 6 (lasteaed) on iseseisvalt hoonestatav olenemata etappide järjekorrast.

1.5. kinnistu omanik on Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 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 AURORETTE OÜ.
4. Korraldus jõustub AURORETTE OÜ-le 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