

#### **4.14. Planeeringu rakendamise tingimused**

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojektide koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet.

Planeeringu algatamisel on kokku lepitud ja planeeringuga on kavandatud Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntidest avalikult kasutatava tänavamaa (POS 12, 33, 35, 38-42), linnaväljaku maa ja haljasala maa (POS 31, 32, 36, 37) kruntide moodustamine ja väljaehitamine ning pärast väljaehitamist Tartu linnale tasuta üleandmine. Haridus- ja lasteasutuse maa (POS 28) antakse peale krundi moodustamist Tartu linnale tasuta üle.

Lisaks on kruntidele POS 3 ja POS 27 määratud Tartu linna kasuks servituut kõnnitee avalikuks kasutamiseks. Vastav kokkulepe tuleb seada pärast POS 3 ja POS 27 moodustamist.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sademeveekanaliseerimise (edaspidi rajatised) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kinnistute igakordne omanik (edaspidi arendaja) tagab planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses. Rajatiste väljaehitamine on detailplaneeringuga planeeritud hoonete püstitamise tingimuseks.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused (hoonete ehitamise eeldused):

##### 1. Arhitektuurivõistlus.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus detailplaneeringukohaste kvartalite kaupa järgmiselt:

- 1.1. POS 1, POS 2, POS 3;
- 1.2. POS 4, POS 5, POS 6, POS 7, POS 13;
- 1.3. POS 17, POS 18, POS 19, POS 20;
- 1.4. POS 14, POS 15, POS 16;
- 1.5. POS 21, POS 22, POS 30;
- 1.6. POS 31, POS 32, POS 36, POS 37, POS 23, POS 24, Pos 25, POS 27, POS 29;
- 1.7. POS 28;
- 1.8. POS 26

Lubatud on arhitektuurivõistluse ala laiendada ja liita kvartaleid, et lahendada terviklikult suuremat ala. Võistlusosalad ja -tingimused tuleb täpsustada ja koostada koostöös linnaarhitektiga. Krundil POS 43 puudub arhitektuurivõistluse nõue, kuna krunt asub juba väljakujunenud korterelamu piirkonnas. Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda naaberhoonetest ja piirkonnas väljakujunenud arhitektuursest joonest.

## 2. Kruntide moodustamine ja servituutide seadmine.

Planeeringukohaste kruntide moodustamine peab olema lõpetatud ja planeeringukohased servituudid seatud enne kruntide võõrandamist ja planeeringualale mistahes ehitusloa taotlemist:

2.1. Pärast POS 28 moodustamist antakse haridus- ja lasteasutuse maa krunt Tartu linnale tasuta üle, väljaehitamise kohustust krundi POS 28 puhul Arendajal ei ole.

2.2. Kruntidele POS 3 ja POS 27 seatakse kõnniteele avalik kasutus Tartu linna kasuks.

## 3. Avalikult kasutatavate rajatiste ehitamine

Välja on ehitatud vastavalt alltoodule nii planeeringualal kui ka väljaspool planeeringuala avalikult kasutatavad rajatised:

3.1. Kogujatee 3 lõigus Aardla tänav T116 kuni Raudtee tänav, sealhulgas ringristmikud ja ühendus Transpordiameti poolt rajatava kogujateega 1 kokku viimiseks (Raudtee tänaval).

3.2. Krunt POS 38 ja Laseri tänav planeeringuala ulatuses.

3.3. Laseri tänav alates POS 38 ristumisest kuni Raudtee tänavani on pinnatud freesasfaltiga

3.4. Raudtee tänav alates Laseri tänavast kuni kogujateeni 3 on pinnatud freesasfaltiga.

## 4. Välja on ehitatud planeeringukohane sademeveelahendus.

5. Mistahes planeeringukohase hoone ehitusloa saamise eeldus on, et planeering on realiseeritud punktide 1 kuni 4 osas ning välja on ehitatud rajatised avalikult kasutataval tänavamaal, haljasala maal ja linnaväljaku maal järgmiselt:

5.1. **POS 1 - 7, POS 13, POS 17 ja POS 19** kruntidele ehitusloa väljastamise eelduseks on POS 40 ja POS 12 väljaehitamine, lisaks on **POS 5 - 7** ehitusloa eelduseks POS 41 väljaehitamine ning **POS 1-3 ja POS 14-16** ehitusloa eelduseks POS 31 (pikk lõik kuni väljakuni) väljaehitamine;

5.2. **POS 18, 20, 21, 22** kruntidele ehitusloa väljastamise eelduseks on POS 39 väljaehitamine;

5.3. **POS 30** krundile ehitusloa väljastamise eelduseks on kogujateelt juurdepääsu väljaehitamine;

5.3. **POS 24 - 27 ja 29** kruntidele ehitusloa väljastamise eelduseks on POS 35 väljaehitamine;

5.4. **POS 23, 24, 26, 27, 29** kruntidele ehitusloa väljastamise eelduseks on POS 31 (väljak), 32, 36 ja 37 väljaehitamine;

5.5. **POS 28** krundile ehitusloa väljastamise eelduseks on Kristalli ja Kvartsi tänava väljaehitamine kuni POS 28 juurdepääsudenini.

Planeeringukohaste Rajatiste projekti tellija, ehitaja ja finantseerija on Arendaja.

Rajatiste väljaehitamise kohustuse mittetäitmise korral on Tartu linnal õigus keelduda mistahes planeeringukohase hoone ehitusloa väljastamisest või tunnistada detailplaneering kehtetuks.

Enne detailplaneeringu kehtestamist on sõlmitud Arendaja ja Tartu linna vahel avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste ehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagav kokkulepe, avalikku kasutusse määratavate kruntide Tartu linnale tasuta üleandmist tagav kokkulepe ning kokku on lepitud kõnniteede avalik kasutus.