



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.06.2018 nr 631

Lepingu sõlmimine detailplaneeringu elluviimise tagamiseks

Tartu Linnavolikogu 18. märtsi 2004. a otsusega nr 267 algatati Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneering, eesmärgiga määrata kruntidel Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tee 3a avalikku kasutusse jäävad ja elamuehituseks sobilikud alad.

Planeeringust huvitatud isikuks on Milja Tätte ja planeeringu koostaja on Tartumaa Maamõõdubüroo OÜ.

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistu (registriosa nr 130803, katastritunnus 79517:018:0001 ja 79517:018:0012) omanikeks on kaks juriidilist isikut ja kaks füüsilist isikut.

Planeeritav ala pindalaga u 12 ha asub Ihaste linnaosas Hipodroomi tänava ja Männimetsa tee vahelisel alal. Planeeringuala on hoonestamata.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa-ala ja roheala.

Planeeringu eskiislahendused suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 3. juuni 2008. a korraldusega nr 661 ja 30. juuli 2013. a korraldusega nr 791. Arutelud toimusid 19. juunil 2008. a ja 22. augustil 2013. a. Arvestades avaliku arutelu tulemusi on planeeringulahendust planeeringu koostamise käigus täiendatud.

Detailplaneering jagab planeeringuala üksikelamu maa, tee- ja tänava maa-ala ning loodusliku maa kruntideks. Kokku moodustatakse 28 üksikelamu maa krunti, 5 loodusliku maa krunti (Pos 1, 12, 13, 26 ja 34) ja 1 tee ja tänava maa-ala krunt (Pos 2).

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 17 "Planeeringu elluviimise võimalused" sätestatakse järgmist:

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohast avalikuks kasutamiseks ette nähtud Pos 2 tänavamaa ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sademeveekanalisatsiooni (edaspidi *Rajatised*) väljaehitamiseks (v.a punktis 2.3 fikseeritud) ega vastavate kulude kandmiseks.

Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistute igakordne omanik (edaspidi *Arendaja*) tagab detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike *Rajatiste* väljaehitamise (va käesoleva peatüki punktis 2.3 fikseeritud) ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses. *Rajatiste* väljaehitamine on Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tee 3a kruntide detailplaneeringuga planeeritud hoonete rajamise tingimuseks.

Planeeringuga seatakse selle elluviimiseks järgmised tingimused:

1. Planeeringukohaste kruntide moodustamine:

Planeeringuala kruntideks jagamine peab olema lõpetatud enne planeeringualale esimese hoone püstitamiseks ehitusloa taotlemist.

2. Planeeringukohaste rajatiste ehitamine:

2.1. Planeeringuala elamukrunte teenindavate *Rajatiste* projektide tellija ja finantseerija on *Arendaja*;

2.2. *Arendaja* ehitab omal kulul välja planeeringuga määratud ulatuses krundile Pos 1 kavandatud mänguväljaku, Pos 2 tänavamaa (sõidutee koos ühepoolse kõnniteega, välisvalgustuse, üldkasutatava haljastuse), sademeveetorustiku krundiühendused, Pos 2 sademeveetorustiku lõigus Hipodroomi tänav kuni Tartu linna poolt välja ehitatava lõiguga liitumine (krundi Pos 26 lõunanurga juures) ning kruntidele Pos 20 ja Pos 22-25 kavandatud sademeveetorustiku;

2.3. Tartu linn ehitab omal kulul välja Kraavikalda valgala teenindava sademeveetorustiku lõigus Männimetsa tee 36 kinnistul paikneva kraavi Männimetsa tee poolne ots kuni Raeremmelga tn 11 kinnistul paiknev sademevee eesvoolu kraav.

2.4. *Arendajal* tuleb punktis 2.3 nimetatud väljaehitamise vajadusest teavitada Tartu linna ning esitada taotlus eelarveaastale eelneva aasta augustikuuks, et linn jõuaks eelarvesse vastavad vahendid planeerida. Enne taotluse esitamist peavad *Rajatiste* kohta olema olemas kooskõlastatud projektid

3. Planeeringukohane avalik kasutus:

3.1. Pärast Pos 2 Rajatiste ning krundile Pos 1 kavandatud mänguväljaku väljaehitamist antakse tänavamaa krunt (Pos 2) ja loodusliku maa krundid (Pos 1, 12, 13, 26 ja 34) tasuta üle Tartu linnale.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 17 on sätestatud, et hoonete ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringu realiseerimine käesoleva punkti alapunktide 1, 2 ja 3 osas. Rajatiste väljaehitamise kohustuse mittetäitmise korral on Tartu linnal õigus keelduda mistahes planeeringukohase hoone ehitusloa väljastamisest. Seletuskirjas on lisaks sätestatud tingimused, mille täitmise korral võib ehitusloa anda enne rajatiste väljaehitamist.

Seletuskirjas on ette nähtud, et detailplaneeringu elluviimise tagamiseks tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida kokkulepped Tartu linna, Hipodroomi tn 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistu omanike vahel ehituskohustuse täitmiseks. Nimetatud kokkulepete sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Hetkel on linnal vajalik sõlmida kinnisasja omanikega põhimõtteline kokkulepe detailplaneeringu elluviimise võimaluste kohta vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 17. Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lg 3 järgi on detailplaneeringu elluviimiseks vajaliku kokkuleppe sõlmimine linnavalitsuse pädevuses juhul kui sellega kaasneb linnale rahalisi kohustusi või muudel linnavara eeskirjas nimetatud juhtudel. Arvestades, et koostatud detailplaneeringus on ette nähtud Tartu linna kohustus välja ehitada omal kulul avalikuks kasutamiseks ettenähtud sademeveetorustiku lõik, otsustab vastavat linna kohustust sisalduv lepingu sõlmimise linnavalitsus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Sõlmida Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a kinnistu (registriosa nr 130803, katastritunnus 79517:018:0001 ja 79517:018:0012) omanikega leping Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a krundi detailplaneeringu elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks.
2. Volitada punktis 1 nimetatud lepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
3. Korraldus jõustub 15. juunil 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär