



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.04.2019 nr 414

Maa üürilepingu sõlmimine parkla rajamiseks Ladva tn 20 katastriüksusele

Korteriühistu Põhja puistee 31 esitas 01.03.2019. a avalduse sooviga võtta linnalt üürile Ladva tn 20 katastriüksus korteriühistut teenindava parkla rajamiseks.

Parkimiskorralduse üldised põhimõtted on fikseeritud Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud [Tartu linna üldplaneeringu](#) peatükis 7.7. Üldplaneering toetab kortermajade juures parkimisalade osalist laiendamist. Parklate laiendamiseks on üldplaneeringu seletuskirjas seatud üldised põhimõtted. Muuhulgas nähakse üldplaneeringus ette, et koos parkimiskohtade laiendamisega on mõistlik lahendada kogu ala korraldus (nt kõnniteede ühendamine, haljastuse heakorrastamine, prügikastide jms paiknemine, täiendav valgustamise vajadus). Üldplaneeringu seletuskirja p. 7.7.18 alusel tuleb vabaplaneeringulistel aladel tagada olemasolevale elamule parkimiskohad kuni 80% ulatuses normatiivsest.

Põhja pst 31 katastriüksusel on hinnanguliselt 16 parkimiskohta, mis pole nõuetekohased, samas esineb kinnistul ja selle lähiümbruses haljasalal parkimine ning autod on pargitud viisil, mis takistab alarmsõidukite majale juurdepääsu. Sõidukeid pargitakse ka Põhja puistee tänavamaal asuval ebamäärasel laienduse alal. Viimatinimetatud ala kasutamise võimalus kaob Põhja pst rekonstrueerimise käigus.

Põhja pst 31 korterelamus on 75 korterit, mille standardikohane (EVS 843:2016 "Linnatänavad") parkimisvajadus on 60 parkimiskohta. Seega on üldplaneeringukohase lahenduse tagamiseks vajalik $60 \cdot 0,8 = 48$ parkimiskohta. Ühistule parklaala kasutusse andmisel on vajalik kogu õueala projekteerimine ning kõnniteedele, prügimahutitele ja lastemängualale sobiliku asukoha leidmine projekteeritaval alal.

Korteriühistule on 16.09.2016. a antud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna kirjaga juhised parkla-ala projekteerimiseks, kus on tutvustatud ka põhilisi maa üürile andmise tingimusi.

Taotleja on nõustunud parkla rajamise ja ümberkorraldustega kaasnevate muude kulude kandmise kõrval üle võtma ka maa-ala hooldamise kulud, korraldama parkimist ning soovib seetõttu ka parkla kasutust piirata. Ladva tn 20 kinnistu asub teistest kortermajadest eemal ning piirneb Põhja pst 31 kinnistuga.

Eeltoodut arvesse võttes on põhjendatud korteriühistule Põhja puistee 31 otsustuskorras Ladva tn 20 katastriüksuse maa üürile andmine parkla rajamise eesmärgil.

Maa üürile andmise leping sõlmitakse pärast linnavalitsuse poolt ehitusprojekti heakskiitmist hiljemalt kahe aasta jooksul käesoleva korralduse jõustumisest. Parkla kavandamiseks ja projekteerimiseks tehtud ja võimalikud tulevikus kantavad kulud on taotleja kanda ning ei kuulu ühelgi juhul kompenseerimisele (kaasa arvatud juhul, kui lepingut antud tähtaja jooksul ei sõlmita).

Käesolev korraldus määrab maa üürile andmise olulised tingimused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 15 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg-d 1, 2, 4, § 14 lg-d 1 ja 2 ja korteriühistu Põhja puistee 31 01.03.2019. a avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Anda korteriühistule Põhja puistee 31 (registrikood 80129877) kasutamiseks Ladva tn 20 katastriüksus (katastritunnus 79515:007:0003, pindala 637m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) üürile (maa-ala plaan lisas) parkla rajamiseks järgmistel tingimustel:

1.1. Lepingu tähtaeg on 10 aastat arvates lepingu sõlmimise kuupäevast. Leping sõlmitakse hiljemalt kahe aasta jooksul käesoleva korralduse jõustumisest linnavalitsuse poolt ehitusprojekti heakskiitmisel.

1.2. Üüritasu suurus on Ladva tn 20 katastriüksusel aastas 4% maa maksustamishinnast (maksustamishind 0,45 €/m²) seega kogusummas 12 eurot ning üüri tasutakse üks kord aastas linnavalitsuse esitatud arve alusel 1. märtsiks. Lepingu sõlmimise aastal tasutakse üür kahe kuu jooksul pärast lepingu jõustumist.

1.3. Üürnik on kohustatud:

1.3.1. kasutama maad üksnes ehitusprojekti ette nähtud rajatiste rajamise ja majandamise otstarbel;

1.3.2. kandma ehitusprojekti koostamise ja realiseerimise kulud;

1.3.3. kasutama maad heaperemehelikult ning kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused;

1.3.4. püstitama kõik ehitusprojekti ette nähtud rajatised ning heakorrastama ja tagama rajatiste ehitus- ja kasutusloa olemasolu. Ehitusluba peab olema väljastatud hiljemalt kahe aasta jooksul käesoleva korralduse jõustumisest ning kasutusluba hiljemalt 1 aasta pärast ehitusloa saamist;

1.3.5. mitte andma maad allüürile;

1.3.6. võimaldama vajadusel avalikes huvides paigaldatavate rajatiste ja tehnovõrkude rajamist üürile antaval maal.

1.4. Üürnikul on lubatud parkla kasutust piirata liikluskorralduslike vahenditega ja kohad on lubatud tähistada, mis tuleb üürileandja nõudmisel lepingu lõppemisel eemaldada.

1.5. Punktis 1.3 nimetatud kohustuste täitmist kontrollib üürileandja, kes võib nõuda kohustuste täitmata jätmisel lepingu lõpetamist või leppetrahvi ning kahju hüvitamist tegemata jäänud tööde eest.

1.6. Lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus kuud. Lepingu võib 6-kuulist tähtaega järgimata lõpetada juhul, kui kasutusluba pole väljastatud 1 aasta jooksul pärast ehitusloa väljastamist.

1.7. Lepingu lõppemisel ei ole üürnikul õigust nõuda linnalt taristu rajamise, hooldamise ega likvideerimise kulude hüvitamist.

2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima Ladva tn 20 maa üürilepingut korteriühistuga Põhja puistee 31. Leping sõlmida enne tee-ehitusloa välja andmist nõuetekohaselt koostatud ja vormistatud ehitusprojekti alusel.

3. Korraldus jõustub korteriühistule Põhja puistee 31 teatavakstegemisest.

4. 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 saada 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