



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.04.2021 nr 391

Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks ja Tartu linna kasuks eelmärke ja isikliku kasutusõiguse seadmine

Tartu Linnavalitsuse 21. augusti 2018 korraldusega nr 850 algatati Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks elamute rajamiseks. Tartu Linnavalitsuse 22. septembri 2020 korraldusega nr 1016 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 13. kuni 27. oktoobril 2020.

Planeering näeb ette maa-ala kruntideks jagamise ja ehitusõiguse määramise, moodustatud on 12 ridaelamu maa ning 3 teede ja tänava maa-ala krunti. Ehitusõigus on määratud kokku kuni 14 ridaelamu ehitamiseks.

Planeeringuga kavandatakse jaotusmagistraaltänav (Pos 15) ja juurdepääsud (Pos 13 ja Pos 14) moodustatud elamukruntidele.

Planeeringukohased pinna- ja sademeveerajatised tuleb välja ehitada kuni Idaringtee müravalli truubini. Muuhulgas tuleb rajada Ihaste tee 16a üldkasutavale maale Metshaldja tänava kruntide ja planeeritud jaotusmagistraaltänavaga vahele, läbivooluga tiigid vooluhulga ühtlustamiseks eriti suurte valingvihmade korral ja piirdekraav, mis tuleb viia Ihaste tee alt läbi ja juhtida Salutähe tn kruntide kaitseks planeeritud poldrialast mööda Emajõeni.

Kuna planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste projekteerimiseks, rajamiseks, väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks, tuleb detailplaneeringu elluviimise tagamiseks enne planeeringu kehtestamist sõlmida Tartu linna ning Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kinnistute omanike vahel järgmised kokkulepped:

- 1) kinnistute Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b igakordne omanik kohustub omal kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed (Pos 13, Pos 14 ja Pos 15) ja sellega seonduvad rajatised, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh pinna- ja sademeveerajatised) ja rajama haljastuse;
- 2) kinnistud Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistutest detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud kruntide eraldamiseks ja tasuta Tartu linnale üleandmiseks;
- 3) kinnistud Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b koormatakse Tartu linna kasuks isikliku kasutusõigusega, mille sisuks on kinnistute omaniku kohustus omandiõiguse teostamisel hoiduda detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud hoone(te) ehitus- ja kasutusloa taotlemisest, kuni detailplaneeringus ettenähtud tingimused avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste väljaehitamisel on täidetud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 63 lg 1 p 1, § 64¹, § 172 lg 1, § 225 lg 1, Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013 määruse nr 98 „Tartu linnavara eeskiri” § 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lõikeid 1 ja 3 ja Tartu Linnavalitsuse 22. septembri 2020 korraldusega nr 1016 vastuvõetud Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida kinnistute Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ihaste tee 12a, registriosa nr 39003 ja Ihaste tee 16b, registriosa nr 5446703 omanikega leping Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneeringu elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks vastavalt detailplaneeringule ning registriosa nr 39003 ja nr 5446703 koormamiseks eelmärkega ja isikliku kasutusõigusega Tartu linna kasuks.
2. Kinnistud Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistutest detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ettenähtud maade (Pos 13, Pos 14 tänavamaa krundid ja Pos 15 krundi moodustamiseks vajalik maa Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kinnistutest) eraldamiseks ja tasuta Tartu linnale üleandmiseks. Kinnistu jagamise korraldab ja sellega seotud kulud kannab arendaja.
3. Kinnistud Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b koormatakse Tartu linna kasuks isikliku kasutusõigusega, mille sisuks on kinnistu omaniku kohustus omandiõiguse teostamisel hoiduda detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud hoone(te) ehitus- ja kasutusloa taotlemisest kuni detailplaneeringus ettenähtud tingimused rajatiste ehitamisel on täidetud.
4. Tartu linn annab nõusoleku Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kinnistute jagamiseks.
5. Kinnistu omanik on kinnistu või selle osa võõrandamisel kohustatud uuele omanikule üle andma kõik talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ja kohustuste järgnevale omanikele üleandmise kohustusega. Tartu linn annab 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 punktis nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub kinnistu omanik hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahjud ja kulutused.
6. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
7. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud maksab kinnistu igakordne omanik.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. 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