



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

31.08.2021 nr 955

#### **Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks ja Tartu linna kasuks eelmärke seadmine**

[Tartu Linnavalitsuse 28.04.2020. a korraldusega nr 467](#) algatati Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, äri- ja tootmishoonetele ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks. [Tartu Linnavalitsuse 22.06.2021. a korraldusega nr 727](#) võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule.

Männiku maaüksus asub Kandikülas, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetus läheduses. 2,3 ha suurune ala on hoonestamata maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbega krunt. Naabruses asuvad elamumaa-, maatulundusmaa-, ärimaa- ja tootmismaa krundid. Alale puudub avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs.

Planeeringualale ulatub riigitee kaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd ning maaparandussüsteemidest tulenevad piiranguvööndid - maaparandushoiuala, avatud eesvoolu kaitsevöönd ja veekaitsevöönd.

Detailplaneeringuga nähakse ette Männiku maaüksuse jagamine. Männiku, Vana-Kandi tee 3 ja Vana-Kandi tee T1 kruntidest moodustatakse avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa krunt Pos 5. Nimetatud transpordimaa kaudu ühendatakse omavahel Vana-Kandi tee ja Viigi tee ning rajatakse juurdepääs Pos 1-4 kruntidele.

Pos 1-4 kruntidele määratakse igale krundile ehitusõigus kuni kahe äri- ja tootmishoone ehitamiseks. Pärast planeeringukohaste rajatiste väljachitamist antakse transpordimaa krunt Pos 5 detailplaneeringus määratud otstarbel kasutamiseks Tartu linnale tasuta üle.

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 Männiku maaüksuse omaniku vahel järgmised kokkulepped:

- 1) Männiku maaüksuse igakordne omanik kohustub omal kulul välja ehitama detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh sademeveekanaliseerimise);
- 2) Männiku maaüksuse koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistust detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ettenähtud krundi eraldamiseks ja tasuta Tartu linnale üleandmiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 63 lg 1 p 1, § 64<sup>1</sup>, § 172 lg 1, § 225 lg 1, Tartu Linnavolikogu 12.09.2013. a määruse nr 98 „Tartu linnavara eeskiri” § 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lõikeid 1 ja 3 ja [Tartu Linnavalitsuse 22.06.2021. a korraldusega nr 727](#) vastuvõetud Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida kinnistu Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, Männiku, registriosa nr 1405104, omanikuga leping Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneeringu elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks vastavalt detailplaneeringule ning registriosa nr 1405104 koormamiseks eelmärkega Tartu linna kasuks.
2. Kinnistu Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, Männiku koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistust detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ettenähtud maa (Pos 5) eraldamiseks ja tasuta Tartu linnale üleandmiseks. Kinnistu jagamise korraldab ja sellega seotud kulud kannab arendaja.
3. 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 ülekandmise 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.
4. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
5. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud maksab kinnistu igakordne omanik.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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