



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.05.2023 nr 559

Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks ja Tartu linna kasuks eelmärke seadmine

Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 07.12.2021. a korraldusega nr 1354 eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks ridaelamute ehitamiseks. Tartu Linnavalitsuse 24.01.2023. a korraldusega nr 119 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule.

Planeeringuga moodustatakse alale elamumaa ning tee ja tänava maa krundid. Ehitusõigus on määratud ühele üksikelamule ja kuuele ridaelamule.

Planeeringuga on kavandatud Mureli tänav T7 transpordimaale Vaarika tänava ristmikust kuni Tamme puisteeni uusarenduse poolse kõnnitee rajamine ning Tammepärja tn 11//13//15, Tammepärja tänav T11, Muuluka tn 1a ja Vaarika tn 1a kruntidest avalikult kasutatava tee ja tänavamaa POS 5 ja POS 6 kruntide moodustamine ning avalike rajatiste väljaehitamine:

- POS 5 - Tammepärja tänav vastavalt planeeritud lahendusele ja Vaarika tänaval planeeringuala poolne kõnnitee koos haljasribaga, sh sademevee kanalisatsioon Vaarika-Mureli tn ristmikust piki Tammepärja tänavat kuni Pos 1 krundi ühenduskohani;
- POS 6 - Savi ja Tammepärja tänavaid ühendav jalg- ja jalgrattatee.

Pärast avalike rajatiste väljaehitamist antakse krundid POS 5 ja POS 6 Tartu linnale tasuta üle.

Tulenevalt planeeritud lahendusest ning arvestades asjaolu, et planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks, tuleb detailplaneeringu elluviimise tagamiseks enne planeeringu kehtestamist sõlmida Tartu linna ja Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kinnistute omaniku vahel järgmised kokkulepped:

1) Kinnistute igakordne omanik kohustub välja ehitama detailplaneeringukohase Tammepärja tänava pikenduse koos kahepoolse kõnnitee ja kõrghaljastusega ning Vaarika tänava laienduse haljasriba ja kõnnitee näol (Pos 5), Tammepärja ja Savi tänava ühendamiseks jalakäijate tee (Pos 6) ning väljaspool planeeringuala Mureli tn uusarenduse poolse kõnnitee Vaarika tn ristmikust kuni Tamme puisteeni.

2) Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kinnistud koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistutest detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tänavamaa kruntide Pos 5 (ligikaudu 2010 m²) ja Pos 6 (ligikaudu 850 m²) moodustamiseks ning tasuta Tartu linnale üleandmiseks;

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 63 lg 1 p 1, § 64¹, 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 24.01.2023. a korraldusega nr 119 vastuvõetud Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kruntide detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida Embach Ehitus OÜga (registrikood 120802319) leping Tammepärja tn 11 // 13 // 15, Muuluka tn 1, Vaarika tn 1a ja Tammepärja tänav T11 kruntide detailplaneeringu elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks järgmiselt:

1.1 Kinnistute igakordne omanik (edaspidi arendaja) kohustub välja ehitama avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed (POS 5 ja POS 6) ja nendega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised sh sademevee kanalisatsiooni. POS 5 ja POS 6 krundid peavad olema moodustatud ja avalikud rajatised välja ehitatud vastavalt detailplaneeringu elluviimise tegevuskavale enne hoone ehitusloa taotlemist.

1.2. Planeeringukohasele mistahes esimesele hoonele ehitusloa andmise eelduseks on planeeringukohaste kruntide moodustamine, punktis 1.1 nimetatud rajatiste valmis ehitamine ja tasuta Tartu linna omandisse andmine.

1.3. Tartu linnal on õigus keelduda mistahes planeeringukohase hoone ehitusloa andmisest juhul kui punktis 1.2 nimetatud tingimused ei ole täidetud.

1.4. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatisete sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

1.5. Kõigi tööde teostamine, sh selleks vajalike nõusolekute ja kooskõlastuste saamine kolmandatelt isikutelt, dokumentide hankimine ja vormistamine, lepingute sõlmimine, projekteerimis- ja ehitustööde läbiviimine toimub arendaja kulul. Arendaja on kohustatud tee ehitusprojekti koostamisel järgima linna antud juhiseid ja tegema linnaga igakülgset koostööd ehitustööde läbiviimisel.

2. Omandada tasuta kinnistutest Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tammepärja tn 11//13//15, registriosa nr 7490550; Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Muuluka tn 1, registriosa nr 7492050, Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vaarika tn 1a, registriosa nr 7492150 ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tammepärja tänav T11, registriosa nr 7491750 moodustatavad detailplaneeringu kohased avalikuks kasutamiseks ettenähtud POS 5 (ligikaudu 2010 m²) ja POS 6 (ligikaudu 850 m²) tänavamaad ja seada eelmärge Tartu linna kasuks kinnistute omandi üleandmise kohustuse tagamiseks. Kinnistute 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 järgnevatele 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 maksma leppetrahvi 5000 eurot iga võõrandatud kinnisasja osa eest ja 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