



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.08.2023 nr 898

Kokkuleppe sõlmimine ehituskohustuse täitmiseks, Tartu linna kasuks eelmärke seadmine ja kinnisasja omandamine

Tartu Linnavalitsuse 23.08.2022 korraldusega nr 899 võeti Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 02.- 16.09.2022.

Detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada neli üksik- ja kaksikelamumaa krunti (Pos 1 - Pos 4), üks tootmishoone maa krunt (Pos 5), kolm kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ning väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa krunti (Pos 6, Pos 7, Pos 9), neli tee- ja tänavamaa krunti (Pos 8, Pos 10, Pos 11, Pos 12).

Planeeringuga on kavandatud avalikud rajatised:

- Kvissentali tee laiendus (Pos 12) ja jalgtee Kvissentali tee äärde planeeringuala ulatuses;
- kaks uut tänavat (Pos 10 ja Pos 11);
- sademeveelahendus /sademeveekanaliseerimine planeeringualal ja väljaspool planeeringuala kuni Emajõeni.

Planeeritud tänavamaa krundid Pos 10, 11 ja 12 antakse pärast avalike rajatiste väljaehitamist tasuta üle Tartu linnale.

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 sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks, tuleb detailplaneeringu elluviimise tagamiseks enne planeeringu kehtestamist sõlmida Tartu linna ja Kvissentali tee 15 kinnistu omaniku vahel järgmised kokkulepped:

- 1) kinnistu igakordne omanik kohustub välja ehitama detailplaneeringukohase Kvissentali tee laienduse (Pos 12), jalgtee Kvissentali tee äärde, kaks uut tänavat (Pos 10 ja Pos 11) ja sademeveekanaliseerimise kuni Emajõeni;
- 2) Kvissentali tee 15 kinnistu koormatakse eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tänavamaa kruntide Pos 10 (ligikaudu 2788 m²), Pos 11 (ligikaudu 756 m²) ja Pos 12 (ligikaudu 961 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 määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" § 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 9 lõikeid 1 ja 3 ja Tartu Linnavalitsuse 23.08.2022 korraldusega nr 899 vastuvõetud Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida Saareline Invest OÜga (registrikood 11500154) leping Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu elluviimiseks ja ehituskohustuse täitmiseks järgmiselt:

1.1. kinnistu igakordne omanik (edaspidi arendaja) kohustub välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ettenähtud teed Pos 10, Pos 11 ja Pos 12 ja Kvissentali tee äärse kõnnitee ning nendega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, sh sademeveekanalisatsiooni. Eelnimetatud avalikud rajatised peavad olema välja ehitatud vastavalt detailplaneeringu elluviimise tegevuskavale enne vastava etapi hoone ehitusloa taotlemist;

1.2. planeeringukohasele mistahes 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. ehitusloa võib anda enne punktis 1.2 nimetatud tingimuse täitmist, kui kinnistu igakordne omanik on sõlminud enne mistahes hoonele ehitusloa andmist Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse punktis 1.1 esitatud tingimuste täitmine hiljemalt planeeritud mistahes hoone valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba;

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

1.6. 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 kinnistust Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kvissentali tee 15, registriosa nr 262803, moodustatavad detailplaneeringu kohased avalikuks kasutamiseks ettenähtud Pos 10 (ligikaudu 2788 m²), Pos 11 (ligikaudu 756 m²) ja Pos 12 (ligikaudu 961 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 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 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