



88

## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

28.06.2007 nr 254

### **Loa andmine Ropka Tööstuspargi teede ja tehovõrkude ehituse I etapi väljaehitamise kaasfinantseerimiseks**

Tartu Linnavalitsuse 27. septembri 2005. a korraldusega nr 1461 kehtestati Ropka Tööstuspargi detailplaneering. Tartu Linnavalikogu 02. märtsi 2006. a otsusega nr 58 lubati linnavalitsusel vahetada Ropka Tööstuspargi detailplaneeringus positsioonide numbritega 3, 4, 5, 6, 7, 8, ja 9 linna omandis olev maa Riia 195 asuva kinnistu 49 000 m<sup>2</sup> suuruse maaosa vastu. Tartu Linnavalitsuse 25. aprilli 2006. a korraldusega nr 618 jagati Turu 48 Ropka Tööstuspargi kinnistu vastavalt detailplaneeringule üheksaks reaalosaks ja otsustati vahetada jagamisel tekkivad kinnistud Turu 48G, 48F, 48D ja 48B Riia 195 kinnistu 3/4 mõttelise osa vastu. Maade vahetus teostati tingimusel, et OÜ Autar Investment kohustub hoonestama omandatava maa-ala 01. septembriks 2009. a. Kinnistute hoonestamise eelduseks on planeeritud Tehnika tänava väljaehitamine.

Linnavalitsuse 21. novembri 2006. a korraldusega nr 1733 anti ehitusluba Turu 48G kauplus-lao püstitamiseks ja 27. märtsi 2007. a korraldusega nr 390 anti ehitusluba Turu 48G elektrivõrguga liitumisühenduse püstitamiseks.

11. aprillil 2007. a saatis AS Kaupmees Investeeringud linnavalitsusele kirja, milles tehakse ettepanek Ropka Tööstuspargi tänavate ja tehovõrkude rajamise I etapi ehitusmaksumuse jagamiseks vastavalt maa omandile. AS Kaupmees Investeeringud nõustub võtma endale kohustuse tasuda vastavalt Ropka Tööstuspargi detailplaneeringus märgitud kruntide (pos 3, 4, 5, 6, 7, 8) osale tänavate ja tehovõrkude rajamise ehitusmaksumusest.

Kuna eelnimetatud kruntide pindala on 22,5% kogu Ropka Tööstuspargi pindalast, siis lähtudes kulude võrdse jaotamise printsiibist soovib AS Kaupmees Investeeringud sõlmida kokkuleppe, millega Tartu Linnavalitsus kompenseerib 80% tänavate ja tehovõrkude rajamise I ehitusetapi ehitusmaksumusest. Kulude kompenseerimise lõpptähtajaks pakutakse 31. detsember 2009. a ja see sõltuks linna võimalustest. OÜ Autar Investment tellimisel on koostatud tänavate ja tehovõrkude rajamise I etapi projektid. Projektijärgsete ehitustööde kogumaksumus on ligikaudu 27,4 miljonit krooni ja tööde lõplik hind selgub hangete tulemusel.

ASile Kaupmees Investeeringud ja OÜle Autar Investment kuulub Ropka Tööstuspargis Tehnika tn ääres kokku 48 218 m<sup>2</sup> maad, mis moodustab Ropka Tööstuspargi maast 22,5%. Tartu linnale kuulub 165 539 m<sup>2</sup> planeeritud tootmis- ja ärimaad, mis moodustab Ropka Tööstuspargi maast 77,5%. Kokku on Ropka Tööstuspargis planeeritud 213 757 m<sup>2</sup> tootmis- ja ärimaad.

Kuna Ropka Tööstuspargis pole osa linnale kuuluvat planeeritud tootmis- ja ärimaad lähiajal täies

90  
ulatuses kasutusele võta võimalik, sest see vajab suures mahus täitmist, siis on mõistlik lähtuda tööde kaasfinantseerimisel eelkõige lähiajal kasutusele võetava maa suuruselt.

Projekteeritud teede ja tehnovõrkude ehituse mahust moodustab Turu tänavalt sissesõidutee ligikaudu 33% ja Tehnika tänava osa 67%. Linnavalitsus on seisukohal, et sissesõidutee ehituskuludest maksta 67% ja Tehnika tänava osa ehituskulude eest 50%. Arvestades tööde mahtusid ja võimalikku kaasfinantseerimise ulatust kujuneks lõplikuks kaasfinantseerimise määraks 55,6% teostatavate tööde kogumahust, mis rahas väljendatuna ei tohiks ületada 15,2 miljonit krooni.

Tehnika tänava väljaehitamisel on linnal võimalik I etapis võõrandada vähemalt 40754 m<sup>2</sup> tootmis- ja ärimaad ning selle tänava väljaehitamise luuakse eeldused Ropka Tööstuspargi edasiseks arenguks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 8 ja Tartu linnavara eeskirja § 8 lg 3 p 1, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b :

1. Lubada Tartu Linnavalitsusel sõlmida leping ASiga Kaupmees Investeeringud Ropka Tööstuspargi teede ja tehnovõrkude ehituse I etapi väljaehitamise kaasfinantseerimiseks järgmistel tingimustel:

1.1 AS Kaupmees Investeeringud võõrandab kompensatsiooni saamisel tänavad kui rajatised linnale ilma täiendava tasuta;

1.2. teede ja tehnovõrkude rajamise kulude kompenseerimise maksimaalseks ulatuseks on 55,6% ehituskuludest, kuid mitte rohkem kui 15,2 miljonit krooni ning kulude kompenseerimise lõpptähtajaks on 1. märts 2010. a.

1.3 kulude kompenseerimise eeltingimuseks on OÜ Autar Investment poolt maade vahetusel võetud maade vahetuse tulemusel saadud maa-ala hoonestamise kohustuse täitmine 1. septembriks 2009. a.

2. Otsus jõustub 3. juulil 2007. a.

Olev Raju  
Esimees