



126

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 405

**Tartu Linnavalikogu 28. juuni 2007. a
otsuse nr 254 "Loa andmine Ropka
Tööstuspargi teede ja tehnovõrkude
ehituse I etapi väljajhitamise
kaasfinantseerimiseks" muutmise**

Tartu Linnavalitsuse 27. septembri 2005. a korraldusega nr 1461 kehtestati Ropka Tööstuspargi detailplaneering. Tartu Linnavalikogu 2. 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 m² 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 1. septembriks 2009. a. Kinnistute hoonestamise eelduseks on planeeritud Tehnika tänava ehitamine.

Tartu Linnavalikogu 28. juuni 2007 otsusega nr 254 lubati Tartu Linnavalitsusel sõlmida leping ASiga Kaupmees Investeeringud Ropka Tööstuspargi teede ja tehnovõrkude I etapi kaasfinantseerimiseks järgmistel tingimustel:

- AS Kaupmees Investeeringud võõrandab kompensatsiooni saamisel tänavad kui rajatised linnale ilma täiendava tasuta;
- 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.
- kulude kompenseerimise eeltingimuseks on OÜ Autar Investment poolt maade vahetusel võetud maade vahetuse tulemusel saadud maa-ala hoonestamise kohustuse täitmine 1. septembriks 2009. a.

ASi Kaupmees Investeeringud on ehitanud planeeritud Tehnika tänava. AS Kaupmees Investeeringud on püstitanud Turu 48G kinnistule toiduainete hulgilao, millele on Tartu Linnavalitsuse 11. septembri 2007. a korraldusega nr 1086 väljastatud kasutusluba.

Tehnika tänava ehituse ja toiduainete hulgilao valmimisega Ropka tööstuspargis on kasvanud ettevõtjate huvi maade omandamise vastu Ropka Tööstusparki. Tehnika tänava ehitusega on loodud eeldused Ropka Tööstuspargis planeeritud kruntide edasiseks hoonestamiseks. Tartu linn soovib alustada Ropka tööstuspargis planeeritud kruntide müüki, et luua võimalused tööstusparki planeeritud kruntide edasiseks hoonestamiseks ning saada ka vahendeid tööstuspargi teede ja tehnovõrkude rajamise eest maksmiseks. Ropka Tööstuspargi teede ja tehnovõrkude ehituse I etapi

kogumaksumuseks kujunes 30 144 746,69 krooni. Koos teede ja tehnovõrkude ehituse I etapiga ja püstitatud toiduainete hulgi laoga on AS Kaupmees Investeeringud Ropka Tööstusparki panustanud ca 80 miljonit krooni.

9. mai 2008. a avaldusega on AS Kaupmees Investeeringud teinud Tartu Linnavalitsusele ettepaneku rajatud teed ja tehnovõrgud anda linna omandisse kokkulepitust varem ja sellega seoses taotleb mitte arvestada OÜ Autar Investmendi kohustust kinnistute hoonestamiseks. ASi Kaupmees Investeeringud taotlus on põhjendatud, kuna see võimaldab alustada Tartu linnal rajatud tänava äärsete tööstusparki kruntide edasist arendamist.

Lähtudes Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2007. a otsuse nr 254 "Loa andmine Ropka Tööstusparki teede ja tehnovõrkude ehituse I etapi väljaehitamise kaasfinantseerimiseks" sisust, on Tartu Linnavalitsus arvestanud 15,2 miljoni krooni suuruse kompensatsiooni summa tasumisega 2010. aastal, samuti lähtudes otsuse esialgsest variandist ei saa ASil Kaupmees Investeeringud olla õigustatud ootust kompensatsiooni varem saamisele. Seega on põhjendatud sätestada otsuses kaasfinantseerimise lepingu tingimusena kompensatsiooni tasumine 2010. a eelarvest.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 64 ja § 65 lg 2, § 68 lg 2 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 02. märtsi 2006. a otsuse nr 58 "Nõusoleku andmine maade vahetuseks", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Muuta Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2007. a otsuse nr 254 "Loa andmine Ropka Tööstusparki teede ja tehnovõrkude ehituse I etapi väljaehitamise kaasfinantseerimiseks" punkti 1.2 ja sõnastada see järgmiselt: "1.2. teede ja tehnovõrkude rajamise kulude kompenseerimise maksimaalseks ulatuseks on 55,6% ehituskuludest, kuid mitte rohkem kui 15,2 miljonit krooni ning kulud kompenseeritakse 2010. a eelarvest."
2. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2007. a otsuse nr 254 "Loa andmine Ropka Tööstusparki teede ja tehnovõrkude ehituse I etapi väljaehitamise kaasfinantseerimiseks" punkt 1.3.
3. Otsus jõustub 01. juulil 2008. a.


Olev Raju
Esimees