



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

28.06.2018 nr 83

Muuseumi tee 3 ja Muuseumi tee 7 kinnistutele hoonestusõiguse seadmine

Mittetulundusühing Jalgpalliklubi Welco põhikirjalised eesmärgid on avalikes huvides jalgpalli edendamine, sportlike tulemuste saavutamine, avalikkusele sportlike ja kultuuriliste ajaveetmisvõimaluste pakkumine ning sportlike eluviiside edendamine eelkõige noorte, aga ka täiskasvanute seas.

Tulenevalt mittetulundusühingu Jalgpalliklubi Welco taotlusest ning vajadusest suurendada sportimisvõimalusi Tartu linnas, otsustati Tartu Linnavalitsuse 10. mai 2016. a korraldusega nr 430 "Narva mnt 171 kinnistu osa tasuta kasutusse andmine" anda jalgpalliklubi kasutusse Tartu linnale kuuluv Narva mnt 171 kinnistu osa suurusega 31 003 m² tähtajaga kümme aastat tingimusel, et kasutaja rajab kinnistule jalgpallikompleksi, mis koosneb kahest murukattega jalgpalliväljakust, tribüünihoonest ja avalikust parklast. Jalgpallikompleksi rajamiseks ja ehitusõiguse seadmiseks algatati detailplaneering ja Tartu Linnavalitsuse 27. juuni 2017. a korraldusega nr 667 kehtestati Narva mnt 171 krundi osa detailplaneering.

Mittetulundusühing Jalgpalliklubi Welco peab tänases olukorras, kus kõigil Tartu linnas jalgpalliga tegelevatel noortel ei ole kunstmuruväljakute vähesusest tulenevalt võimalik talveperioodil välitingimustes harjutada, mõistlikuks rajada kinnistule kunstmurukattega väljak. Klubi on pidanud läbirääkimisi oma toetajatega ja saanud eelkõigeks rahaliseks toetamiseks mahus, et kinnistule oleks võimalik rajada üks kunstmurukattega väljak, tribüünihoone ja avalikuks kasutamiseks jääv parkla. Kuna planeeritav kunstmuruväljakuga jalgpallikompleks rajatakse enamuses mittetulundusühing Jalgpalliklubi Welco ja mittetulundusühingu toetajate vahenditest ning tulenevalt investeeringu kogumaksumusest, taotletakse hoonestusõiguse seadmist 30 aastaks.

Tulenevalt Tartu Linnavalitsuse 27. juuni 2017. a korraldusega nr 667 kehtestatud Narva mnt 171 krundi osa detailplaneeringust tuleb jalgpallikompleksi rajamisega seoses Narva mnt 171 kinnistu (katastriüksus 79512:033:0030) jagada ja kõrvalkinnistutega Roosi tn 84 (katastriüksus 79501:002:0560) ja Muuseumi tee T5 (79501:002:0329) liita. Tartu Linnavalitsuse 12. juuni 2018. a korraldusega nr 628 "Narva mnt 171 kinnistu jagamisel tekkinud reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine" on algatatud kinnistu jagamine ning määratud kunstmurukattega jalgpalliväljaku ja tribüüni ehitamiseks mõeldud kinnistu aadressiks Muuseumi tee 7 ja parkla ehitamiseks mõeldud kinnistu aadressiks Muuseumi tee 3.

Lähtuvalt eeltoodust ning arvestades asjaoluga, et suures enamuses mittetulundusühingu Jalgpalliklubi Welco vahenditega kunstmuruväljakuga jalgpallikompleksi rajamisega Muuseumi tee 7 kinnistule paranevad Tartu linna laste ja noorte treeningvõimalused ning ühtlasi rajatakse Muuseumi tee 3 kinnistule piirkonna avalikult kasutatav parkla, on hoonestusõiguse seadmine lähtuv avalikust huvist.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 22 lõiked 1 ja 2, § 23 lõiked 1 ja 3 ning § 24 lõike 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus mittetulundusühingu Jalgpalliklubi Welco (registrikood 80287033) kasuks Narva mnt 171 kinnistu (registriosa nr 4963203, pindala 117 747 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) jagamisel tekkivale Muuseumi tee 7 kinnistule eeldusliku suurusega 15 384 m² sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa ning lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:

1.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on eelduslikult 15 384 m²;

1.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 30 (kolmkümmend) aastat;

1.3. hoonestusõiguse tasu on 7400 eurot aastas. Hoonestusõiguse tasu korrigeeritakse iga viie aasta järel lähtudes põhimõttest, et hoonestusõiguse tasu saadakse kinnistu pinna, selle piirkonna maa turuväärtuse ja hoonestusõiguse tasu määra (2% maa turuväärtusest) korrutamisel;

1.4. mittetulundusühing Jalgpalliklubi Welco on tasu maksmisest vabastatud, kui punktis 1.5. nimetatud jalgpallikompleks ehitatakse välja ja see saab kasutusloa hiljemalt kahe aasta jooksul pärast hoonestusõiguse seadmist ja kui kinnistut kasutatakse peale selle valmimist jalgpallikompleksina;

1.5. mittetulundusühingul Jalgpalliklubi Welco on kohustus rajada Muuseumi tee 7 kinnistule kahe aasta jooksul alates hoonestusõiguse seadmisest jalgpallitreeningute läbiviimiseks jalgpallikompleks (üks kunstmuruväljak ning tribüünihoone koos riietusruumide, WCde ja pesemisvõimalusega) lähtuvalt kehtestatud detailplaneeringust.

2. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus mittetulundusühingu Jalgpalliklubi Welco (registrikood 80287033) kasuks Narva mnt 171 kinnistu (registriosa nr 4963203, pindala 117 747 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) jagamisel tekkivale Muuseumi tee 3 kinnistule eeldusliku suurusega 5866 m² sihtotstarbega 100% transpordimaa ning lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:

2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on eelduslikult 5866 m²;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 30 (kolmkümmend) aastat;

2.3. hoonestusõiguse tasu on 5600 eurot aastas. Hoonestusõiguse tasu korrigeeritakse iga viie aasta järel lähtudes põhimõttest, et hoonestusõiguse tasu saadakse kinnistu pinna, selle piirkonna maa turuväärtuse ja hoonestusõiguse tasu määra (4% maa turuväärtusest) korrutamisel;

2.4. mittetulundusühing Jalgpalliklubi Welco on tasu maksmisest vabastatud, kui punktis 2.5. nimetatud parkla ehitatakse välja ja see saab kasutusloa hiljemalt kahe aasta jooksul pärast hoonestusõiguse seadmist ja kui kinnistut kasutatakse peale selle valmimist parklana;

2.5. mittetulundusühingul Jalgpalliklubi Welco on kohustus rajada Muuseumi tee 3 kinnistule kahe aasta jooksul alates hoonestusõiguse seadmisest avalikult kasutatav 105-kohaline parkla lähtuvalt kehtestatud detailplaneeringust. Hoonestusõiguse seadmisel koormatakse hoonestusõigus isikliku kasutusõigusega Tartu linna kasuks avaliku parklana kasutamiseks.

3. Otsus jõustub 29. juunil 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Aadu Must

Esimees