

KOOSTÖÖLEPING

HOLMI KVARTALI DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Tartu linn, registrikood 75006546, Raekoja plats 1a, 50089 Tartu linn, keda esindab Tartu Linnavalitsuse 22.10.2024 korralduse nr 802 alusel abilinnapea Elo Kiivet,

OÜ Balti Kinnisvara, registrikood 10152946, Ülikooli tn 12, Tartu linn, 51003, keda esindab juhatuse liige Juhan Kolk,

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, registrikood 10788733, Tartu mnt 85, 10115 Tallinn, keda esindab Kinnisvaraarenduse direktor Tarmo Mändmets,

TFC Valdus OÜ, registrikood 16250319, Vallikraavi tn 4, Tartu linn, 51003, keda esindab juhatuse liige Sven Mihailov,

Osaühing Pronet, registrikood 10715119, Nurme tn 46a, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 11616, keda esindab juhatuse liige Imre Peets,

Eesti Vabariik Maa -ameti kaudu, keda esindab põhimääruse alusel peadirektor Tambet Tiits,

edaspidi eraldi nimetatud pool ja ühiselt nimetatud pooled,

arvestades vajadust teha konstruktiivset koostööd Holmi kvartali arendamisega seotud tegevuste teostamisel, leppisid kokku alljärgnevas:

1. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et:

1.1 Neil on Lepingu sõlmimiseks olemas kõik õigused ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi. Pooltele kuuluvad Holmi kvartali planeeringualal kinnistud järgmiselt:

Narva mnt 2	OÜ Balti Kinnisvara,
Narva mnt 2a	Riigi Kinnisvara Aktsiaselts,
Narva mnt 2c	TFC Valdus OÜ,
Narva mnt 2d	$\frac{3}{4}$ osas Ester Riordan ja $\frac{1}{4}$ osas OÜ Balti Kinnisvara,
Narva mnt 2e	Tartu linn,
Narva mnt 2f	OÜ Pronet,
Narva mnt 2g	Tartu linn,
Raatus tn 3	Eesti Vabariik, volitatud asutus Maa-amet.

1.2 Pooltel on huvi koostada eelnimetatud kinnistuid hõlmav Holmi kvartali detailplaneering. Holmi kvartali detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärk on kaaluda võimalusi rajada alale multifunktsionaalne uushoonestus koos avalike puhkealade ja läbipääsudega, mis moodustaks kvaliteetse terviklahenduse Tartu linna keskuses.

1.3 Tartu linn on tellinud oma kulul detailplaneeringu algatamise eelselt järgmise lähtematerjali: „Holmi kvartali detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused“ (töö nr 23006ET1, Artes Terrae OÜ, Tartu 2023); „Puittaimestiku hinnang Holmi kvartal Rattuse tn 3, Raatuse tn T2, Narva mnt 2, 2a, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g“ (Dendro SJ OÜ, 2023); „Tartu Holmi kvartali detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, Tartu 2023); geodeetiline alusplaan.

1.4 Alale on 2017. aastal läbi viidud arhitektuurivõistlus, mille võidutööks oli võistlustöö märgusõnaga "Emajõgi" ja mille alusel on koostatud hoonestuskava, kuid mida ei võeta planeeringu koostamisel aluseks planeeringu algatamise otsuses toodud põhjendustel.

1.5 Pooled on tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja nende alusel planeeringu koostamisega nõus.

2. Parima detailplaneeringu koostaja ning alale terviklahenduse leidmiseks viib linn läbi riigihanke. Hanke tingimuste ja planeeringulahenduse koostamisse kaasatakse kõik planeeringuala kinnistute omanikud. Pooled arvestavad, et riigihanke eeldatav maksumus on ligikaudu 100 000 EUR. Planeeringu täpne maksumus selgub hanke tulemusena.
3. Kõik pooled osalevad hanke läbiviimise ja detailplaneeringu koostamise kulude kandmises (edaspidi „planeeringu kulud“) vastavalt alljärgnevas tabelis toodud proportsioonidele ja p 2 nimetatud eeldatavat maksumust arvestades:

Rahastaja	Krunt	Pindala m ²	ÜP kohane juhtotstarve	sihtotstarbe osakaal	eeldatav täisehituse %**	Arvestatud osalus %
OÜ Balti Kinnisvara	Narva mnt 2	5390	Ä*	100%	60	32
	Narva mnt 2d	271	Ä*	100%	60	1,6
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts	Narva mnt 2a	7021	ÜH	50%	60	20,8
			H	50%	-	-
TFC Valdus OÜ	Narva mnt 2c	1527	Ä*	100%	60	9,1
Tartu linn	Narva mnt 2e	1843	Ä*	100%	60	10,9
	Narva mnt 2g	5106	PV, H	100%	-	-
	Raatuse tn 3	3375	Ä*	100%	60	20
OÜ Pronet	Narva mnt 2f	938	ÜH	100%	60	5,6
KOKKU		25471				100

*proportsioonide määramise aluseks on eeldatav hoonestatav ala ja selle alusel arvestatud osaluse %

** täisehituse % on suhtarv, mis näitab võimalikku hoonetealuste pindade summa suhet krundi pinda.

3.1 Linn kannab enda ja Eesti Vabariigile kuuluvate maadega seotud punktis 3 nimetatud kulud. Muid varalisi ega rahalisi kohustusi Eesti Vabariigile käesoleva lepingu allkirjastamisel ei kaasne.

3.2 OÜ Balti Kinnisvara kannab enda ja Ester Riordan'ile kuuluva maaga seotud punktis 3 nimetatud koostamise kulud.

4. Kokkuleppe allkirjastamine ja selles nimetatud kulutuste kandmine poolte poolt lepingus kokkulepitud ulatuses on eelduseks detailplaneeringu algatamisele ja riigihanke väljakuulutamisele.
5. Poolte kontaktisikud lepingu täitmisel on:

Tartu linn – detailplaneeringute valdkonnajuht Aire Priks, tel 7361 252, e-post aire.priks@tartu.ee

OÜ Balti Kinnisvara – juhatuse liige Juhan Kolk, tel 5046560, e-post juhan@neti.ee

Riigi Kinnisvara AS - Kinnisvaraarenduse direktor Tarmo Mändmets, tel 501 2944, e-post tarmo.mandmets@rkas.ee

TFC Valdus OÜ – juhatuse liige Sven Mihalilov, tel 5615 4423, e-post sven@fausto.ee

Osaühing Pronet – juhatuse liige Imre Peets, tel 5647 3245, e-post imrepeets@hotmail.ee

Maa-amet - maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhtaja Kristi Kivimaa, tel 56971915, e-post kristi.kivimaa@maaamet.ee

6. Kokkulepet võib muuta poolte kirjalikul kokkuleppel.
7. Kokkulepe jõustub, kui kõik pooled on selle digitaalselt allkirjastanud ning kehtib kuni kokku lepitud tegevuste täitmiseni.

/allkirjastatud digitaalselt/