



Marko Milius

Teie 03.09.2019

Meie 19.09.2019 nr 9-3.1/DP-07-002

Ranna pst 36 arendamisest

Olete pöördunud linna poole seoses sooviga alustada Tartu linnas Ranna pst 36 kinnistul arendustegevusega. Soovite, et linn planeeriks eelarvesse rahalised vahendid seoses teehitustööde kaasrahastamisega.

Tartu Linnavolikogu 25.06.2015. a otsusega nr 236 kehtestati Ranna pst 36 krundi detailplaneering. Vastavalt detailplaneeringu p-le 4.13 ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega Tartu linnale kohustust avalikult kasutatava tee (Pos 9), üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja kuivenduskraavide väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringualal oleva Ranna pst osa (planeeritavate kruntide äärne Ranna pst lõik kuni planeeritud truubini (kaasa arvatud)) rekonstrueerimist finantseerivad nii linn kui Ranna pst 36 krundi/vastava etapi maa-ala igakordne omanik vastavalt nendevahelisele kokkuleppele. Kraavitus ja tehnovõrkude rajamine on Ranna pst 36 krundi igakordse omaniku kohustus.

Planeeringu elluviimise tingimuste osas on enne detailplaneeringu kehtestamist 04.06.2015. a sõlmitud Ranna pst 36 krundi omanikuga vastav kokkulepe nr 21.3-5/1619 (edaspidi kokkulepe), milles on muuhulgas sätestatud:

- p 2.2.1. Huvitatud isik tagab Ranna pst 36 krundi detailplaneeringus kirjeldatud ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanalisatsiooni) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise Ranna pst 36 krundi detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.
- p 2.2.2. Huvitatud isik kohustub detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.13 nimetatud tingimustel enne Ranna pst 36 krundile kavandatava esimese hoone ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse avalikult kasutatava tee (Ranna pst rekonstrueerimine ja Pos 9 rajamine), üldkasutatava haljastuse (sh kavandatud kraavide), välisvalgustuse ja kuivenduskraavide väljaehitamine hiljemalt hoonete valmimise ajaks.
- p 2.2.3. Tartu linnal ei ole kohustust punktis 2.2.1 nimetatud rajatiste ehitamiseks ja sellega seotud kulutuste kandmiseks.

Detailplaneeringu punkti 4.13 kohaselt finantseerivad linna ja Ranna pst 36 krundi omanik Ranna pst osa vastavalt nendevahelisele kokkuleppele ja enne esimesele hoonele ehitusloa väljastamist peab olema Tartu linnaga sõlmitud leping, millega garanteeritakse planeeringu elluviimise peatükis sätestatud avalikult kasutatud tee (Ranna pst rekonstrueerimine ja Pos 9 rajamine), üldkasutatava haljastuse (sh kavandatud kraavide), välisvalgustuse ja kuivenduskraavide väljaehitamine hiljemalt hoone valmimise ajaks. Ka kokkuleppe punkti 2.2.2 kohaselt garanteerib huvitatud isik avalikult kasutatava tee (Ranna pst rekonstrueerimine ja Pos 9 rajamine) ja punkti 2.2.3 kohaselt ei ole Tartu linnal kohustust nimetatud rajatiste ehitamiseks ja sellega seotud kulutuste kandmiseks. Eeltoodut arvestades puudub Tartu linnal kohustus kaasrahastada detailplaneeringus sätestatud avalike teede ja tehnovõrkude ehitustöid.

Juhime Teie tähelepanu, et planeeringualal avalikult kasutatava tee (Ranna pst rekonstrueerimine ja Pos 9 rajamine) väljaehitamine toimub Teie kui planeeringust huvitatud isiku ja arendaja huvides ning Teil on detailplaneeringust tulenevalt kohustus sõlmida enne esimesele hoonele ehitusloa väljastamist Tartu linnaga leping, millega garanteeritakse avalikult kasutatava tee (Ranna pst rekonstrueerimine ja Pos 9 rajamine), üldkasutatava haljastuse (sh kavandatud kraavide), välisvalgustuse ja kuivenduskraavide väljaehitamine hiljemalt hoonete valmimise ajaks. Kohustuslepingu sõlmimise aluseks on vastavate teede ja tehnovõrkude projektide olemasolu. Palume Teil koostada teede ja tehnovõrkude projektid ning vastavate ehituslubade ja teatiste väljastamise järgselt valmistame ette nimetatud kohustuslepingu sõlmimise.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre
abilinnapea

Siim Mitt
736 1332 Siim.Mitt@raad.tartu.ee