

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.11.2010 nr LVK-O-0147

**Loa andmine linnale kuuluvale maale
hoonestusõiguse seadmiseks**

Tartu Vaba Waldorfkooli Selts on esitanud taotluse hoonestusõiguse seadmiseks Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirnevale alale Tartu Waldorfhariduskeskuse rajamiseks. Waldorfhariduskeskuse koosseisus on kavas rajada kool, lasteaed ning vanadekodu, ruumiprogrammist lähtuvalt on ehitamiseks vajaliku krundi suurus 12 500 - 20 000 m².

Waldorfhariduskeskuse lähteülesande, tasuvusuuringu, arhitektuurilahenduse ja ehitusprojekti valmimise rahastamiseks esitab selts projektitaotluse Eesti-Läti-Vene koostööprogrammi, projekti eeltingimus on ehitamiseks vajaliku krundi olemasolu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, asjaõigusseaduse § 241, § 251 lg 1, § 254 lg 1, Tartu linnavara eeskirja § 34 lg 1, lg 2 p 4, lg 3 p 2 ja lg 4, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus Tartu Vaba Waldorfkooli Seltsi (registrikood 80078364, asukoht Ploomi tn 1, Tartu 50110) kasuks Tartu linna omandis olevale maale Tartu Linnavolikogu 18.02.2010 otsusega nr 43 kehtestatud Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneeringu Pos 7 (sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa, pindala 9872 m²) ja Pos 8 (sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa, pindala 2278 m²) märgitud kruntide osas.

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:

- 2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on 12 150 m²;
- 2.2. hoonestusõigus seatakse 50 (viiekümneks) aastaks;
- 2.3. iga-aastane hoonestusõiguse tasu on 851 krooni.

3. Otsus jõustub 15. novembril 2010. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.11.2010 istungi protokoll nr 68**Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine linnale kuuluvale maale hoonestusõiguse seadmiseks" juurde

Tartu Vaba Waldorfkooli Selts on esitanud taotluse hoonestusõiguse seadmiseks Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneval alale Tartu Waldorfhariduskeskuse rajamiseks. Hoonestusõigust soovitakse Tartu Linnavalikogu 18.02.2010 otsusega nr 43 kehtestatud Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneeringu positsioonil 7 (9872 m²), positsioonil 8 (2278 m²) ja positsioonil 6 (27 089 m²) asuvatele kruntidele. Waldorfhariduskeskuse koosseisus on kavas rajada kool 324 õpilasele, lasteaed 72 lapsele ning 40 kohaga vanadekodu, ruumiprogrammist lähtuvalt on ehitamiseks vajaliku krundi suurus 12 500 - 20 000 m².

Iga-aastane hoonestusõiguse tasu suurus võiks olla võrdne maamaksuga. Hoonestusõiguse pindala kokku on 12 150 m². Maa-ala jääb 25. hinnatsooni, kus ühiskondlike ehitiste maa maksustamishinnaks on 7 kr/m². Seega on maksustamishind 85 100 kr, millest maamaks maksumääraga 1% on 851 kr aastas.

Linnavalitsusel on mõistlik sõlmida hoonestusõiguse seadmise kohta eelleping, mis paneb pooltele kohustuse seada hoonestusõigus, kui taotlejal on olemas linnavalitsuses kooskõlastatud ehitusprojekt hiljemalt 2015. aastal ja garantiid ehituse rahastamiseks 2017. aastaks ning linnal on kohustus läbi viia maakorraldustoimingud ja moodustada vastavad kinnistud.