

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.10.2012 nr LVK-O-0456

**Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistu osale
hoonestusõiguse seadmine**

OÜ Dorpat Sport juhatuse liige Mati Ivask on esitanud taotluse hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks. OÜ Dorpat Spordi soov on rajada Tartu linna omandis olevale Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistule uus kuue väljakuga tennisekompleks. Kuna tegemist on rajatistest ja hoonest moodustuva kompleksi ehitamisega Tartu linna omandis olevale kinnisasjale, on ehitamine ja ehitise omamine Tartu linnale kuuluval kinnistul võimalik hoonestusõiguse alusel.

Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistu on Vabariigi Valitsuse poolt munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega. Maareformi seaduse § 25 lõike 3 alusel võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

Tähtvere Tennisekeskuse omanik OÜ Dorpat Sport on otsustanud laiendada Laulupeo pst 19 asuva Tähtvere tennisehalli veel kolme siseväljaku võrra, ehitustegevusega on planeeritud alustada 2012. aasta sügisel (ehitusluba on väljastatud 03.04.2012). Uute siseväljakute loomise tulemusel likvideeritakse praegused kolm saviliivakattega välisväljakut. Tartu Tennisekooli tegevuse aastaringseks arendamiseks kõigi võimalustega tennisekooliks on aga vajalik uute välisväljakute rajamine. Tänapäevased välisväljakud annavad võimaluse korraldada aastaringset treeningtööd erineva katetega väljakutel, viia läbi erineva tasemega võistlusi ning korraldada laste suviseid linnalaagreid.

Siseväljakute laiendamine ja uute välisväljakute rajamine loovad seni puuduva võimaluse korraldada kõrgetasemelisi tennisevõistlusi (vabariiklikud tiitlivõistlused ja rahvusvahelised *Tennis Europe* sarja kuuluvad võistlused jm) nii lastele kui täiskasvanutele, millest plaanitakse kujundada Tartu linna maineüritused. Tartu Tennisekooli korraldatud Eesti-sisesed võistlused on suure osalejaskonnaga, ning need on saanud nii Eesti Tennise Liidu kui teiste klubide positiivse tagasiside. Rahvusvaheliste võistluste korraldusõiguse saamiseks on vajalik aga minimaalselt nelja paralleelselt võistlusteks kasutatava väljaku olemasolu.

Tähtvere Tennisekeskuse laiendamine uute siseväljakute näol ning taotletud välisväljakute rajamine annab olulise tõuke kogu tenniseharrastuse arengule Tartus. See võimaldab suurendada tenniseharrastajate hulka (nii laste kui täiskasvanute seas) ning tuua Tartusse võistlusi, mille korraldusõigust pole seni väljakute mittesobivuse tõttu olnud võimalik taotleda. Pikemas perspektiivis võimaldab taotletu tõsta Tartu linna tennisekaardile ka võistlusspordi osas ning paraneb Tartu kui noortesõbraliku ja spordi arendamisse panustava linna maine.

Alal kehtiv [Tähtvere pargi, Lauluväljaku, Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tn piirneva ala detailplaneering](#) (kehtestatud 06.11.2003) soovitud tenniseväljakute loomise lahendust ei võimalda, kuna planeeringus nähakse ette krundi jagamine viisil, mis ei võimalda tennisekeskuse

rajamist. Samuti on kavas suure spordihalli asemel tribüüni- ja teenindushoone rajamine, mis oma mahult ja ilmelt erineb kehtiva planeeringu sisulisest mõttest. Kehtiva planeeringu kohaselt on krundi sihtotstarbeks üldmaa ning ehitise kasutamise otstarve muu spordihoone. Et tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestav ning parim lahendus maakasutuse ja ehitamise osas, on otstarbekas uue detailplaneeringu koostamine.

Eelmainitust tulenevalt leiab linnavolikogu, et taotletud tegevus on antud kohas igati soositud ning hoonestusõiguse seadmine on lubatav tingimusel, et detailplaneeringu koostamise käigus töötatakse välja linnaehituslikult sobiv ning funktsionaalne lahendus, mille alusel on maa hoonestusõigusega koormamiseks ja vajadusel sihtotstarbe muutmiseks loa andnud Vabariigi Valitsus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, asjaõigusseaduse § 241, § 251 lg 1, § 254 lg 1, võlaõigusseaduse § 33 ning Tartu linnavara eeskirja § 34 lg 1, lg 2 ja lg 3, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus OÜ Dorpat Sport (registrikood 10942080) kasuks kinnistu Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b (registriosa nr 2344403, katastritunnus 79501:032:0006, pindala 15937 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) osale.

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:

2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on ligikaudu 7590 m², mille asukoht on näidatud lisas toodud skeemil. Hoonestusõigusega koormatava maa täpne suurus selgub pärast detailplaneeringu kehtestamist ning detailplaneeringu alusel uute katastriüksuste moodustamist;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 15 (viisteist) aastat;

2.3. hoonestusõiguse tasu on 0,38 eurot/m² aastas;

2.4. OÜl Dorpat Sport on kohustus püstitada hoonestusõiguse alusel tennisekompleks.

3. Linnavalitsusel sõlmida hoonestusõiguse seadmiseks eelleping järgmistel tingimustel:

3.1. Hoonestusõigus seatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist ja detailplaneeringu alusel katastriüksuste moodustamist tingimusel, et maa hoonestusõigusega koormamiseks ja vajadusel sihtotstarbe muutmiseks on olemas Vabariigi Valitsuse luba.

3.2. Vabariigi Valitsuselt maa hoonestusõigusega koormamiseks loa mitteraamise korral hoonestusõiguse lepingut ei sõlmita ja linn OÜ Dorpat Sport poolt tehtud kulutusi ei hüvita. Detailplaneeringu kehtestamisega seotud riskid jäävad OÜ Dorpat Sport kanda.

3.3. Detailplaneeringu koostamise kulud kannab ja vajaduse korral detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni ehitab ja vastavad kulud kannab OÜ Dorpat Sport.

3.4. Eellepingu sõlmimiseks ja hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab OÜ Dorpat Sport.

4. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 25.102012 istungi protokoll nr 70**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Fr. R. Kreutzwaldi tn 1b kinnistu osale hoonestusõiguse seadmine" juurde



OÜ Dorpat Sport esitas taotluse hoonestusõiguse seadmiseks Kreutzwaldi 1b hoonestusõigus.pdf .

29.12.2011. a on MTÜ Tartu Tenniseklubi (Tartu Tennisekooli) ja OÜ Dorpat Sport saatnud linnavalitsusele ühiskirja tennise arendamise plaanidest Tartus.



Arhitektuuriklubi OÜ 25.09.2012 saadetud eskiislahendus - ASENDISKEEM 25.09.12.pdf

Tartu linna eelarves ei ole ette nähtud uue detailplaneeringu koostamise kulusid, seetõttu tuleb sõlmida enne detailplaneeringu koostamise algatamist OÜga Dorpat Sport leping detailplaneeringu koostamise kulude kandmiseks ja vajadusel ehitusseaduse § 13 lähtuvalt detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise ehitamiseks ja vastavate kulude kandmiseks.

Hoonestusõiguse tasu arvestamisel lähtuti eksperthinnangust (hindamisaruande kuupäev 01.10.2012), mille kohaselt on kinnistu Fr. R. Kreutzwaldi 1b soovituslik müügihind 13-19 eurot/m².