

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

23.05.2017 nr LVK-O-0494

**Loa andmine Annemõisa tn 1a kinnistule
hoonestusõiguse seadmiseks**

Tartu linnale kuulub ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega hoonestamata Annemõisa tn 1a kinnistu.

Tartu Linnavalitsuse 15. detsembri 2009. a korraldusega nr 1430 kehtestatud Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 kruntide ja lähiala [detailplaneeringule](#) on Annemõisa tn 1a maa-alale ette nähtud spordihoone rajamine. Vastavalt eelnimetatud detailplaneeringule on Annemõisa tn 1a krundile planeeritava hoonestusala paiknemise ja ehitusaluse pinna määramisel silmas peetud tingimust, et hoones tuleb tagada kuni kolme normaalmõõtmetes tenniseväljaku rajamise võimalus ja/või pallimänguväljakute ning neid teenindavate abi- ning haldusruumide paiknemine. Maksimaalseks külastajate arvuks on planeeritud 300 inimest.

Tartu linna [arengukavas](#) aastani 2020 on välja toodud Tartu loova linna strateegilised eesmärgid. Märgitud on, et Tartul on oma asjatundlik ja aktiivne publik, kellele uue spordikeskuse rajamisega laieneksid võimalused aasta ringi osa saada heatasemelistest kultuuri-, spordi- ja noorsootöösündmustest. Kultuuri- ja sporditöö on arengukavas väärtustatud ja on välja toodud, et tartlastele luuakse mitmekesiseid võimalusi oma huvide ja annete arendamiseks ning kultuurilisteks tegevusteks. Arengukava meetme 5.2.8 "Spordihoonete ning -rajatiste ehitamine ja renoveerimine" üheks tegevuseks on märgitud Annelinna spordikeskuse (sh jäähalli) rajamine (2018-2020).

Tartu linna poolt hoonestusõiguse andmine spordihoone rajamiseks Annemõisa tn 1a kinnistule toetab arengukava eesmärkide täitmist.

Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lõike 1 alusel vajalik linnavolikogu luba.

Ülalnimetatud asjaolusid arvestades leiab linnavolikogu, et hoonestusõiguse seadmine Annemõisa tn 1a kinnistule on põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 22 lg 1, § 23 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus Annemõisa tn 1a kinnistule (kinnistusraamatu registriosa nr 4599903, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa (Üh)).

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest olulistest tingimustest:

2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on kuni 19 630 m²;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 (viiskümmend) aastat;

2.3. hoonestusõiguse seadmine on tasuline, aastatasu suurus moodustab 2% maa turuväärtusest. Hoonestusõiguse aastatasu määratakse eksperthinnanguga saadud turuväärtusest lähtudes ja seda muudetakse iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele;

2.4. ehtis(ed) tuleb püstitada nelja aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates;

2.5. hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab hoonestaja.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 23.05.2017 istungi protokoll nr 38**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Annemõisa tn 1a kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks" juurde

Tartu Linnavalitsusele on laekunud kaks avaldust Tartu linna omandis olevale Annemõisa tn 1a kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks. Sellest tulenevalt koormatakse Annemõisa tn 1a kinnistu hoonestusõigusega enampakkumise korras. Hoonestusõiguse seadmine on tasuline, aastatasu suurus moodustab 2% maa turuväärtusest. Hoonestusõiguse aastatasu määratakse eksperthinnanguga saadud turuväärtusest lähtudes ja seda muudetakse iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele.

Tartu Linnavalitsuse 15. detsembri 2009. a korraldusega nr 1430 kehtestatud Annemõisa tn 1a, Annemõisa tn 6 kruntide ja lähiala detailplaneeringule on Annemõisa tn 1a maa-ala sihtotstarbeks ette nähtud ühiskondlike ehitiste maa (Üh).

Annemõisa tn 1a kinnistule kavandatud ca 5567 m² spordiväljakute osa kinnistust (lisatud plaanil pos 2) hoonestusõigusega ei koormata ja see osa eraldatakse enne hoonestusõiguse seadmist kinnistust.



Annemõisa_1a.pdf

Vastavalt Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 kohaselt on linnavara koormamiseks hoonestusõigusega vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara hoonestusõigusega koormamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.

=====

Linnavalitsusest 1. juunil 2017 saadetud täiendav info:

Taotlused:



Annelinna spordikeskuse plaan_0.pdf (need taotlejad on avalduse teinud klubi Triiton huvide baasil)



Tartu linnavalitsus annemõisa 1a.pdf

Hoonestusõigus (HÕ) seatakse osale tänasest kinnistust ainult selles ulatuses mis on vajalik spordihalli püstitamiseks.

HÕga ei koormata lisas pos 2 näidatud ala (5567 m²) kuna sellele alale on planeeritud

mänguväljakute rajamise võimalus ja seda osa maast vajab linn ise jalgpallistaadioni ja lähedalolevate koolide tarbeks, sh ka SA Tartu Sport.

Kui volikogu annab loa HÕ seadmiseks, siis enne HÕ seadmist toimetab linnavalitsus selle kinnistu jagamise.

HÕ seadmisel on kavas korraldada enampakkumine, kus hindamise kriteeriumiks on HÕ aastatasu. Kuna tegemist on ühiskondlike ehitiste (ÜH) maaga, siis selle väärtuse arvutamisel lähtutakse tavaliselt maa korralise hindamise metoodikast, kus sellise sihtotstarbega maa turuväärtuse aluseks on ärimaa turuväärtus korrutatuna koefitsendiga 0,2, sest reeglina turul ÜH otstarbega maadega tehinguid ei teha.

Eeldatav HÕ aastatasu suurus ca 3000-4000 eurot aastas.