

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

19.02.2018 nr LVK-O-0041

**Loa andmine Vabaduse pst 6 kinnistu
hoonestusõigusega koormamiseks**

Tartu linna asustusüksusel asuv kinnistu Vabaduse pst 6 kuulub Tartu linnale. Kinnistul asub avalikult kasutatav parkla. Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a otsusega nr 478 kehtestatud Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneering näeb ette Vabaduse pst 6 krundi juhtotstarbena parkimisrajatiste maad ning kõrvalotstarbena kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maad. Planeeringuga kavandatud äri- ja parkimismaja ehitamiseks on otstarbekas seada linna omandis olevale kinnistule hoonestusõigus. Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 alusel vajalik linnavolikogu luba.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, 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 enampakkumise teel hoonestusõigus Tartu linna omandis olevale kinnistule Tartu maakond, Tartu linn, Vabaduse pst 6 (registriosa nr 6370150, katastritunnus 79501:002:0572, pindala 1949 m²).

2. Hoonestusõiguse olulised tingimused on järgmised:

2.1. hoonestusõiguse sisu on ehitusloale vastava ehitise ehitamine ja omamine ning parkimishoonesse vähemalt 200 sõiduauto parkimiskoha kavandamine;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat;

2.3. hoonestusõiguse seadmine on tasuline ja aastatasu alghind määratakse eksperthinnanguga, hoonestusõiguse tasu muudetakse iga 5 aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele;

2.4. hoone tuleb püstitada nelja aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates;

2.5. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja püstitama krundile hoone vastavalt Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a otsusega nr 478 kehtestatud Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneeringule.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 13.02.2018 istungi protokoll nr 12**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine Vabaduse pst 6 kinnistu hoonestusõigusega koormamiseks" juurde

Kehtiva detailplaneeringuga kavandatakse Vabaduse pst 6 kinnistule ehitusõigust äri- ja parkimismaja ehitamiseks. Planeeringu elluviimise eelduseks on parkimishoonesse vähemalt 200 sõiduauto parkimiskoha kavandamine. Esimese etapina tuleb läbi viia arhitektuurivõistlus.

Arhitektuurivõistluse võidutöö elluviimiseks korraldab linnavalitsus hoonestusõiguse seadmise avaliku enampakkumise aastatasu peale koos kohustusega kinnistu tähtaegselt hoonestada kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga.

Vabaduse pst 6 kinnistu koormamisel hoonestusõigusega määratakse aastatasu suurus litsentseeritud hindaja poolt koostatud eksperthinnangu alusel. Hinnang on vastavat litsentsi omavalt isikult tellitud.

Vabaduse pst 6 maa senine sihtotstarve, 100% ühiskondlike ehitiste maa, määrati Raekoja platsi, Kompanii, Munga, Vabaduse pst ja Magistri tänavatega piirneva ala detailplaneeringu alusel. Tartu Linnavalikogu 28. juuni 2017. a otsusega nr 478 kehtestatud Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puiestee vahelise ala detailplaneeringu alusel ja kooskõlas Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" määrati Tartu Linnavalitsuse [6. veebruari 2018. a korraldusega nr 107](#) Vabaduse pst 6 katastriüksuse sihtotstarbeks 100% ärimaa. Ärieesmärgil kasutatavad parkimisehitised ning kaubandus-, toitlustus- ja teenindusehitiste maad kuuluvad ärimaa sihtotstarbe alla. Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud kinnistul juhtotstarbena ette nähtud parkimisehitiste maa-ala (LP). Maakasutuse sihtotstarbe muudatus on maakatastris registreerimisel (seisuga 08.02.2018).