



Kaarsilla Kinnisvara OÜ  
made@kaarsilla.ee

Teie 05.08.2020  
Meie 24.08.2020 nr 9-3.2/DP-18-010

### **Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu elluviimise kokkuleppe sõlmimine**

Täname arvamuse eest kokkuleppe projekti kohta. Teatate, et ei ole nõus sõlmima Turu tn 10 kinnistu kasuks varjuservituudi kokkulepet enne uue detailplaneeringu kehtestamist, nõustudes seda tegema peale detailplaneeringu kehtestamist või enne ehitusloa väljastamist.

Kokkuleppe p 1.1.3 järgi on tegemist planeeringu vastuvõtmisele eelneva kokkuleppega, millega nähakse ette varjuservituudi seadmine enne planeeringu kehtestamist. Varjuservituudi seadmine detailplaneeringu kehtestamise eeldusena on vajalik põhjusel, et detailplaneeringu kehtestamise otsustamisel peab kohaliku omavalitsuse üksusel olema veendumus, et detailplaneering on elluviidav. Planeerimiseseaduse § 6 p 11 järgi on planeeringu elluviimine tegevus, mille eesmärgiks on planeeringus sätestatu realiseerimine ning planeeringulistest nõuetest kinnipidamise tagamine, mis on eeldõige avaliku võimu ülesanne. Kohaliku omavalitsuse üksus peab tagama, et detailplaneering viiakse ellu nii, nagu planeering kindlaks määras. Seda põhimõtet toetab ka PlanS § 3 lg 5, et vastav tegevuskava peab olema paigas hiljemalt planeeringu vastu võtmise ajaks. Planeeringu elluviimist tegevuskavas toodud tingimustega on võimalik tagada vastavate kokkulepete sõlmimisega. Seetõttu peab kohaliku omavalitsuse üksus kehtestamise eelselt sõlmima vajalikud kokkulepped, millistega tagatakse detailplaneeringus ettenähtud kohustuste täitmine kinnisasja igakordsete omanike poolt.

Kuna planeeringu vastuvõtmisega kohalik omavalitsus kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele, siis peame vajalikuks sõlmida seaduses ettenähtud vormis, s.o notariaalselt servituudi seadmise kokkuleppe enne käesoleva detailplaneeringu kehtestamist ning jääme oma ettepaneku juurde sõlmida esialgne kokkuleppe servituudi seadmise kohustuse kohta praeguses sõnastuses lihtkirjalikus vormis enne planeeringu vastu võtmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Hille Teetsov  
736 1241 Hille.Teetsov@raad.tartu.ee