



Kaarsilla Kinnisvara OÜ
made@kaarsilla.ee

22.09.2022 nr 9-3.2/DP-18-020

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu kehtestamise eeldused

Tartu linnas on koostamisel Kalda tee 35 krundi detailplaneering. Detailplaneering näeb ette krundile ärihoone ehitusõiguse. Juurdepääs krundile on lahendatud üle Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le kuuluva Kalda tee 41 // 43 krundi servituudiga. Planeeringuga on määratud servituudi seadmise vajadus.

Olete andnud detailplaneeringu koostamise käigus lahendusele kooskõlastuse tingimusel, et *enne kehtestamist on sõlmitud Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja Tartus Kalda tee 35 asuva kinnisasja omaniku vahel kirjalik leping või seatud juurdepääsu servituut Tartus Kalda tee 41 asuva sõidutee (planeeringu põhijoonisel märgitud kui "planeeritud juurdepääsu servituudi ettepanek") kasutamiseks juurdepääsuks Tartus Kalda tee 35 asuvale kinnisasjale ja selle eest on Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le makstud ühekordne tasu 15 000 eurot (lisandub käibemaks). Mõlemad eelnimetatud tingimused peavad olema täidetud enne Tartu Kalda tee 35 detailplaneeringu kehtestamist. Sõidutee kasutamiseks sõlmitavas lepingus peab Tartus Kalda tee 35 kinnisasja omanik võtma kohustuse hüvitada Kaarsilla Kinnisvara OÜ-le 10% sõidutee korrashoiukuludest (sh hooldus ja remont) alates lepingu sõlmimisest. Täpsemad sõidutee kasutamise tingimused lepitakse kokku vastavas lepingus.*

Planeeringust huvitatud isik on linnale teada andnud, et eelnimetatud kokkulepet ei ole sõlmitud ja soovib edasi minna planeeringu kehtestamisega.

Selgitame, et vastavalt planeerimisseadusele on detailplaneeringu ülesanne ette näha servituutide seadmise vajadus. Linn ei saa lepingu sõlmimist seada eeltingimuseks detailplaneeringu kehtestamisele, tegemist on eraõigusliku küsimusega. Planeerimise aspektist on piisav, kui see sätestatakse planeeringu elluviimise tingimusena seletuskirjas planeeringu rakendamise peatükis. Eelnevast tulenevalt anname teada, et jätkame planeeringu kehtestamiseks vajalike toimingutega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee