

Tartu Linnavalitsus

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Teie 23.05.2016

Ropka tee 23 krunt (sh ettepanek koostatavasse üldplaneeringusse)

Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud ja käesoleval ajal kehtivale üldplaneeringule on Ropka tee 23 krundi juhtotstarve EK- korruselamumaa.

Kinnistu omanik on ostnud krundi teadmises ja ootuses, et antud krundi on tulevikus võimalik hoonestada üldplaneeringule vastavalt korterelamuga.

Koostatav üldplaneering-ettepanek määrata Ropka tee 23 krunt korterelamumaaks.

Täna koostatavas üldplaneeringus on Ropka tee 23 krundi juhtfunktsiooniks märgitud -ÜT- tervishoiu-ja sotsiaalhoolekande asutuste maa. Olete oma 23.05.2016 kirjas nimetanud, et see ei tähenda, et nimetatud krundile ei või ehitada kortermaja.

Ropka tee 23 krundi omanik ei ole huvitatud üldplaneeringus oma krundile otstarbe määramisest, mis jätaks edaspidi sisse laialdase kaalutusvõimaluse üldplaneeringuga vastuolus oleva detailplaneeringu algatamise või projekteerimistingimuste väljastamise seisukohalt.

Ropka tee 23 krundi omanik ei soovi oma maal asuda pakkuma tervishoiu-ega sotsiaalhoolekande teenuseid. Seetõttu leiame, et juhtotstarve antud krundi osas peab olema selgelt fikseeritud- korterelamumaana või peab olema algatatud detailplaneering antud krundi hoonestamiseks korterelamuga.

Teeme koostatavasse linna üldplaneeringusse ettepaneku- jätta täna kehtivas üldplaneeringus olev juhtotstarve muutmata ja määrata koostatavas üldplaneeringus Ropka tee 23 krunt EK tähisega korterelamumaaks.

Koostatav üldplaneering- edasine menetluse võimalikkus tervishoiu-ja sotsiaalhoolekande asutuse maana.

Juhul, kui Tartu linn jätkuvalt kavandab muuta üldplaneeringu koostamise käigus oma huvidest lähtuvalt Ropka tee 21 krundi ning komplekselt ka Ropka tee 23 krundi juhtotstarvet, siis selgitame, et see ei ole Ropka tee 23 krundi omaniku soovidega kooskõlas. **Teeme ettepaneku,**



et Tartu linn ostaks sel juhul sotsiaalsetel eesmärkidel kasutamiseks Ropka tee 23 krundi. Samuti on krundi omanik nõus vahetama krundi mõnes muus asukohas korterlamumaa vastu.

Juurdepääs.

Olete oma kirjas märkinud, et Ropka tee 23 krundile juurdepääs ning krundi kasutusel võtmine on võimalik pärast sadamaraudtee koridori magistraaltäna ehitamist. Meile teadaolevalt on selle magistraaltäna ehitust kavandatud aastakümneid ning magistraaltäna ehitamine antud lõigus ei ole linna lähiaastate ehitusplaanides. Seetõttu leiame, et juurdepääsu lahendamine üle mitmete kinnistute ning magistraaltäna kaudu, mille valmimise aega ei ole teada ehk mis jääb määramatusse tulevikku, on meie maa kasutamisõigust piirav ja kahju tekitav.

Ropka tee 23 kinnistu piirneb kõigist külgedest Tartu linnale kuuluva maaga, millel on täna olemas otseühendus avalikule teele – Ropka teele.

Asjaõigusseaduse §156 alusel soovime Ropka tee 23 krundile juurdepääsu üle Tartu linnale kuuluva kinnistu ja oleme selleks valmis sõlmima servituudilepingu.

NB! Ootame kiiret tagasisidet vastavalt Tartu LV asjaajamiskorrale.

Lugupidamisega

.....

Wesico Project OÜ
Anti Mõlter
Juhatuse liige
info@wesico.ee