



Fausto Capital OÜ  
Küütri 8  
51007 TARTU

20.12.2023 nr 2-7.2/DP-17-013

**Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu  
kehtestamise eeldused ja mõju lähiala  
planeeringutele**

Lugupeetud Kenneth Karpov

Nagu Teile juba 18.07.2023 e-kirjaga teatasime on Tartu Linnavalitsus ette valmistamas Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu kehtestamist, mille eelduseks on Klaose tänava pikenduse aluse tänavamaa võõrandamine Tartu linnale. Planeeringuga on kavandatud Pos 1 krundile juurdepääs tee- ja tänava maa krundilt Pos 4 (Klaose tänava pikendus, krundi aadress Klaose tänav T17). Posile 4 tänava väljaehitamine kuni Pos 1 krundile juurdepääsuni on planeeritud krundi pos 1 hoone ehitusõiguse realiseerimise eelduseks.

Vastu võetud planeeringu seletuskirja elluviimise peatüki kohaselt korraldab planeeringukohase tee- ja tänava projekteerimise, väljaehitamise ja vastavate kulude kandmise Tartu linn. Käesolevaga kinnitame, et linn ehitab Pos 1 hoone ehitusõiguse realiseerimise eelduseks oleva sõidutee kahe-suunaliste rattaradadega ja ühepoolse kõnniteega planeeringuga kavandatud lõigus välja hiljemalt Pos 1 hoonele kasutusloa väljastamise ajaks. Rahaliste vahendite eelarvesse kavandamiseks palume infot, millal olete kavandanud Pos 1 ehitusõigust realiseerima asuda?

Märgime, et antud lõigus (Pos 4) kattub planeeringuala Tartu Linnavolikogu 08.10.2009. a otsusega nr 563 kehtestatud Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu alaga. Selgitame, et käesoleva planeeringuga ei muudeta kehtivat planeeringut osas, mis näeb III etapi ehitusõiguse realiseerimise eeldusena ette Klaose tänav T17 ulatuses väljaehitamise selle planeeringu elluviimiseks vajalikus mahus (st Klaose tänav T17 krundil vastava arenduse poolne kõnnitee ja haljastus ning sõidutee ja rattateed käesoleva planeeringualast väljajääval osal). Kuigi seoses Tartu linna üldplaneeringu Ujula tänava pikenduse kohtuvaidlusega on linn loobunud Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringus sätestatud nõudest, millega sätestati vajadus III etapi realiseerimiseks välja ehitada Ujula tänava pikendus kuni Ujula-Sauna tänavate ristmikuni, siis see ei puuduta tee väljaehitamist Klaose tänav T17 krundi piires.

Lisaks märgime, et koostamisel oleva Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringuga on samuti kavas sätestada Klaose tänav T17 ulatuses detailplaneeringu realiseerimise eeldusena vastava arenduse poolse kõnnitee ja haljastuse ning sõidutee ja rattateede väljaehitamise kohustus arendaja poolt.

Kuna planeeringu kehtestamise eelduseks on Klaose tänava pikenduse, st Klaose tänav T17 tasuta linnale võõrandamine, palume esimesel võimalusel tagasisidet, kas käesoleva kirjaga edastatud tingimused sobivad ja millal olete valmis sõlmima maa võõrandamise lepingu. Pärast notariaalse võõrandamislepingu sõlmimist valmistame ette planeeringu kehtestamise eelnõu, kus kajastuvad käesolevas kirjas nimetatud tingimused ja planeeringu elluviimise eeldused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elo Kiivet  
abilinnapea

Marili Jõesuu  
Marili.Joesuu@tartu.ee