



Aare Vanari  
AB Textile OÜ  
info@textiil.ee

Teie 26.11.2019  
Meie 06.12.2019 nr 9-3.2/DP-18-002

### **Ilmatsalu külas asuvate Kruusa ja Karjääri maaüksuste ja lähiala detailplaneering**

Olete andnud teada, miks on eemaldatud planeerimiseseaduse § 133 lg 1 kohaseks arvamuse avaldamiseks esitatud detailplaneeringus olnud lause: *Enne ehitustegevusega alustamist tuleb sõlmida Väike-Taraski kinnistule juurdepääsu tagav notariaalne servituudi kokkulepe.*

Siinkohal peame vajalikuks selgitada, et planeeringu koostamise käigus on kahe naaberkinnistu omaniku vahel otsitud planeeringulist kompromisslahendust. Mõlema kinnistu omanikud on planeerimismenetluses esitanud ettepanekuid, mida on planeeringu koostamisel suuremal või vähemal määral arvestatud. Väike-Taraski kinnistule juurdepääsu tagava notariaalse servituudi kokkuleppe sõlmimist taotles Väike-Taraski kinnistu omanik. Ettepanekuga olite nõus ja vastav ettepanek kirjutati Teie poolt ka planeeringusse sisse.

Osakonnale esitatud planeeringus on olnud vastav sõnastus sees ning selliselt menetleti planeeringut edasi. Planeering esitati planeerimiseseaduse § 133 lg 1 kohaseks arvamuse avaldamiseks naaberkruntide omanikele. Tehti koostööd ametiasutuste ja naabritega. Juurdepääsuservituudi seadmise nõude osas vaidlusküsimusi üleväl ei olnud.

Nüüdseks olete teada andnud, et ei nõustu juurdepääsu tagava notariaalse servituudi kokkuleppe sõlmimise sätestamisega ja vastav tingimus on planeeringust eemaldatud. Põhjus on eeldatavalt asjaolus, et notariaalset juurdepääsuservituudi kokkulepet on üritatud sõlmida, kuid tingimuste osas ei ole kokkuleppele jõutud.

Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. [Planeerimiseseadus](#) sätestab detailplaneeringu ülesannetes nii liikluskorralduse põhimõtete määramise kui ka servituudi seadmise vajaduse märkimise.

Väike-Taraski kinnistu on suures osas ümbritsetud Kruusa kinnistuga, väike lõik piirneb Karjääri kinnistuga. Juurdepääs Väike-Taraski kinnistule on olnud tagatud Kruusa kinnistu kaudu mööda olemasolevat väljakujunenud teed ning juurdepääs avalikult kasutatavale teele on sätestatud asjaõiguseseaduse §-s 156. Vastavad kokkulepped tuleb saavutada kinnistu omanikel.

Detailplaneeringu kohaselt olemasolev tee säilib, sama tee kaudu on tagatud juurdepääs ka Kruusa kinnistule planeeritud hoonestusele. Kui lisaks eelnevale määratakse planeeringuga juurdepääsuservituudi seadmise vajadus Väike-Taraski kinnistu kasuks, on planeeringuga juurdepääsude tagamiseks eeldused loodud.

Palume veel kord üle vaadata planeeringu joonisele kantud pinnastee ulatus ja korrigeerida - Pos 3 näidatud olemasolev pinnastee Leetsi järve ja Väike-Taraski kinnistu piiri vahel tegelikkuses puudub.

Planeerimiseseaduse § 133 lg 1 kohaseks arvamuse avaldamiseks esitatud lahendus erineb viimasest lahendusest servituudi sätestamise vajaduse osas ning nimetatud puudutab otseselt Väike-Taraski kinnistu omanikke. Eelnevat arvestades valmistab osakond ette planeeringu muudatusi kajastava informatsiooni ja teavitab Väike-Taraski kinnistu omanikke sisse viidud muudatustest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee