



Kenneth Karpov
Fausto Grupp OÜ
kenneth@fausto.ee

Teie 07.02.2018
Meie 06.03.2018 nr 9-6.2/00009

Ujula tänava pikenduse väljaehitamine

Pöördusite 29.12.2017 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poole Ujula tänava pikenduse väljaehitamise küsimuses, millele osakond saatis vastuse 01.02.2018 (kiri nr 9-6.2/00009).

Oma uues pöördumises selgitate, et Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 detailplaneeringu (edaspidi DP) I ja II etapp on tänaseks juba põhimõtteliselt realiseeritud ning III etapi alustamisega viivitamine põhjustaks Fausto Grupp OÜle märkimisväärsed kahju. Kinnitate oma huvi Ujula tänava pikenduse vastu ja palute täpsustada, milline on Ujula tänava pikenduse väljaehitamise orienteeruv ajakava ning kas Tartu linn teostab väljaehitamise mõistliku aja jooksul (st mitte hiljem kui 2019. aastal).

1. I ja II etapi realiseerimine

Linnavalitsus ei nõustu Teie väitega, et DP I ja II etapp on tänaseks põhimõtteliselt realiseeritud.

DP seletuskirja punkti 18 (lk 23) kohaselt loetakse I etapp tänavate ja tehnovõrkude rajamise mõttes lõppenuks peale samas etapis nimetatud tänavate üleandmist linnale ja tehnovõrkude üleandmist vastavale võrguettevõttele ning nendele kasutusloa andmist. II etapp loetakse tänavate, jalgratta- ja kõnnitee ning tehnovõrkude rajamise mõttes lõppenuks peale samas etapis nimetatud tänavate ja teede üle andmist linnale ja tehnovõrkude üleandmist vastavale võrguettevõttele ning nendele kasutusloa andmist. Mõlemas etapis on tänavate ja teede üleandmise eelduseks nende väljaehitamine.

Tänaseks on I ja II etapi teed ja tänavad välja ehitatud osaliselt, s.o välja on ehitatud OÜ Keskkonnaprojekt poolt koostatud töö nr 0397 „Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 detailplaneeringu ala tee ja tehnovõrkude projekteerimine. ETAPP-I ja ETAPP-II" (edaspidi ehitusprojekt) kohased enne hoonete valmimist välja ehitatavad teed, välja ehitamata on ehitusprojekti kohased pärast hoonete valmimist ja enne Tartu linnale üleandmist ehitatavad teed (roheline värviga tähistatud teed).

Seega osad I ja II etapi teed on väljaehitamata, kõik tänavad ja teed on Tartu linnale üle andmata. Üleandmise tingimuste üle toimuvad läbirääkimised.

Samuti peab DP seletuskirja punkti 18 (lk 22) kohaselt II etapi realiseerimiseks (esimese mistahes ehitusloa väljaandmise ajaks) olema rajatud eelmise etapi haljasala (Klaose tn 10) ning see üle antud linnale. DP seletuskirja punkti 8 (lk 9) kohaselt on nimetatud alale ette nähtud rajada laste mänguväljak.

Ka Klaose tn 10 haljasala ja laste mänguväljak on välja ehitamata ja linnale üle andmata.

Fausto Grupp OÜ ja Tartu linna vahel 02.12.2016 DP realiseerimiseks sõlmitud kokkuleppe kohaselt kohustub Fausto Grupp OÜ kõik I ja II etapi teed koos Klaose tn 10 haljasala ja mänguväljakuga välja ehitama hiljemalt 31.12.2021. Asjaolu, et nimetatud kohustuse tagamiseks

on Fausto Grupp OÜ andnud pangagarantii, ei anna alust väita, et I ja II etapp on realiseeritud. Realiseerituks saab lugeda nimetatud etappe linnale üleantavate maade ja rajatiste osas siis, kui need on linnale üle antud.

2. Ujula tänava pikendus

Linnavalitsus kordab 01.02.2018 kirjas öeldut, et Ujula tänava pikenduse ehitamist ei ole linn senini kavandanud sellepärast, et puudus informatsioon otsesest huvist ja vajadusest selle väljaehitamise kohta. Informatsiooni puudumine ei tähenda üksnes seda, et keegi ei ole pöördunud Ujula tänava pikenduse väljaehitamise küsimuses linna poole, vaid linn on oma tegevuse kavandamisel arvestanud ka olemasolevat teavet piirkonnas toimuvate arendustegevuste kohta. Nagu eelpool viidatud, ei ole Fausto Grupp OÜ kõiki DP I ja II etapi teid ega haljasala koos mänguväljakuga tänaseks välja ehitanud ning need on linnale üle andmata. Teada on, et Fausto Grupp OÜ on võtnud kohustuse ehitada need välja hiljemalt 31.12.2021. Samuti ei ole selged Nordecon ASi kavatsused Aruküla tee 30 (Ujula tänava pikenduse orienteeruv asukoht) kinnistu arendamisel, Nordecon AS ei ole taotlenud detailplaneeringu algatamist Aruküla tee 30 kinnistu kohta.

Arvestades eeltoodut ei ole olnud alust eeldada, et Ujula tänava pikenduse ehitamine lähiaastatel aktuaalseks muutub ning Teie soov, et Ujula tänava pikendus ehitatakse välja mõistliku aja jooksul (mitte hiljem kui 2019. aastal), ei ole realistlik. Tartu linna eelarvestrateegias 2017-2020 ei ole ette nähtud investeeringuid Ujula tänava pikenduse ehitamiseks. Seega ei ole Ujula tänava pikenduse väljaehitamine ainult Tartu linna eelarvelistest vahenditest lähiaastatel võimalik.

Samas linnavalitsus nõustub, et küsimusega tuleb juba praegu tegeleda, kuna lahenduste leidmine võtab aega. Linn on valmis kavandama Ujula tänava pikenduse väljaehitamist lähiaastatel juhul, kui asjast huvitatud isikud ja maaomanikud, eelkõige Fausto Grupp OÜ ja AS Nordecon, on nõus Ujula tänava pikenduse ehitamist kaasfinantseerima. Koostöövalmidusest ja kaasfinantseerimise mahust sõltub, kas ja millal saab linn kaasata eelarvelisi vahendeid Ujula tänava pikenduse ehitamisse.

Ujula tänava väljaehitamine eeldab koostööd, mille põhimõtete osas esialgseteks läbirääkimisteks kutsume Teid koosolekule Tartu raekotta, kab 10 (abilinnapea Raimond Tamme kabinet), 28.03.2018, kella 9.00-10.30. Palume eelnevalt teavitada, kas pakutud aeg Teile sobib.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Raimond Tamm
abilinnapea

Mati Raamat
736 1156 mati.raamat@raad.tartu.ee

Helle Uusorg
736 1209 helle.uusorg@raad.tartu.ee