



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

OÜ Kõo Agro
Andrus.Kore@silikaatkinnisvara.ee

Teie 11.03.2020
Meie 25.05.2020 nr 9-6.2/03841

**Vastus tee avalikuks kasutamiseks määramise
ettepanekule**

Olete taotlenud Haage külas, Haagemõisa tee 4 kinnistut läbiva tee lõigu avalikuks kasutamiseks määramist tagamaks juurdepääsu OÜle Kõo Agro kuuluvale Haage kinnistule (katastriüksus Haage küla, Lõuna-Haage, katastritunnus 83101:004:0303, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Taotluses olete tuginenud kehtivale detailplaneeringule.

Maa-alal kehtib Tähtvere Vallavalitsuse 30.12.2008 korraldusega nr 302 kehtestatud Haage kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on seatud Haage kinnistu maa-ala jagamine kruntideks, kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute, ridaelamute, lasteaia, äri- ja teenindushoonete tarbeks, kruntide hoonestusalade piiritlemine, juurdepääsude määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha ja liikluskorralduse määramine.

Detailplaneeringualale juurdepääs on ette nähtud Külitse-Haage kõrvalmaanteelt nr 22195 Haagemõisa tee 4 kinnistust moodustatava transpordimaa krundi pos 56 kaudu. Uue mahasõiduga on ette nähtud teenindada lisaks Haage kinnistule veel Telliste ning Haagemõisa tee 4 kinnistuid. Uue mahasõidu ja juurdepääsutee rajamise järel tuleb likvideerida läheduses olemasolev Telliste kinnistu mahasõit. Kõik sõidu- ja kõnniteed on ette nähtud kahe-suunalise liiklusega, kõvakattega ning kõnniteed eraldada sõidutee osast haljasriba või teekatteärgistusega.

Detailplaneeringu seletuskirjas on antud planeeringu realiseerimise tingimused ja nende hulgas on nõue, et planeeringuala teede (sh juurdepääsuteede) projekteerimise ja rajamise kohustus on arendajal.

Tähtvere Vallavalitsus ja maaomanik (arendaja) N. Männik on sõlminud 29.12.2008 lepingu Haage kinnistu ja lähiala detailplaneeringu realiseerimiseks. Lepingu järgi on planeeringu kohase arendustegevuse (st teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamine) organiseerimine ja rahastamine arendaja kohustus, kui hilisemad kirjalikud kokkulepped osapoolte vahel ei näe ette teisiti. Planeeringu elluviimiseks on arendaja kohustunud muuhulgas: projekteerima ja välja ehitama kõik planeeringuga kavandatavad ja ala teenindavad tehnovõrgud, samuti planeeringu ala teed (pos-d 51-54, 56); kokkuleppel naaberkinnistu Haagemõisa tee 4 omanikega omandama ning välja ehitama planeeringu ala juurdepääsutee (pos 56), samuti kandma nimetatud krundi moodustamisega kaasnevate maamõõdutoimingute kulusid; taotlema hoonete ehituslube pärast funktsionaalselt oluliste tehnovõrkude ja planeeringuala teede väljaehitamist; võõrandama planeeringuala teed (pos 51-54, 56) pärast väljaehitamist tasuta Tähtvere vallale; planeeringu alal paiknevate kinnistute või kinnistute hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma kõik käesolevas lepingus sätestatud kohustused ise või seadma kolmandatele isikutele samad kohustused, mis käesoleva lepinguga olid seatud arendajale.

Eeltoodust lähtuvalt on Haagemõisa tee 4 kinnistust transpordimaaks kavandatud osa avalikult kasutatava teena kasutamise eelduseks planeeringus kavandatud kruntide moodustamine ja planeeringukohase tee väljaehitamine (antud on kasutusluba) ning moodustatud transpordimaa

sihtotstarbega kinnistu tasuta võõrandamine Tartu linnale. Arvestades, et praeguseks ei ole detailplaneeringut asunud ellu viima, puudub ka alus teie taotluse rahuldamiseks.

Haage kinnistule juurdepääsu küsimus on praegu lahendatav kinnistute omanike vaheliste kokkulepetega. Asjaõigusseaduse § 156 järgi on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel.

Palume vabandust vastuse viibimise pärast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Hille Teetsov

736 1241 Hille.Teetsov@raad.tartu.ee